A Review of

COST OF CREDIT DISCLOSURE

Legislation in Manitoba

Manitoba Finance

Consumer and Corporate Affairs Division

Consumers' Bureau

302-258 Portage Ave
Winnipeg, MB R3C 0B6

Tel: 204-945-3800
Toll Free (Manitoba) 1-800-782-0067
Fax: 204-945-0728

Cost of Credit Disclosure

104-04940/

Table of Contents

INTRODUCTION 5

1 ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR) AND TOTAL COST OF CREDIT 9

2 GENERAL DISCLOSURE REQUIREMENTS FOR CREDIT 10

Form and timing for Disclosure 10

APR Prominent in Advertising 10

Deferred Payment 10

3 LOAN BROKERS 12

4 PREPAYMENT 13

5 DEFAULT 14

6 FIXED CREDIT 15

6.1 Disclosure in Advertisements for Fixed Credit 15

6.2 Disclosure Statements for Fixed Credit 17

Other Fixed Credit Provisions 20
Changes in Interest Rate 20
Amendments to Agreements 21
Negative Amortization 21

Renewals 21
Mortgage Loans 22
Non-mortgage Credit 23

7 OPEN CREDIT 24

7.1 Disclosure in Advertisements for Open Credit 24

7.2 Disclosure Statements for Open Credit 25

7.3 Statements of Account 27

Credit Cards 28
Unsolicited Credit Cards 28
Application for Credit Card 28
Additional Disclosure for Credit Cards – Changes in Terms 29
Limitation of Liability of Cardholder 29

8 LEASES 30

Terminology 30

Application 31

8.1 Disclosure in Advertisements for Leases 31

8.2 Disclosure Statements for Leases 32

Early Termination of Leases 33

9 COMPLIANCE 34

10 CALCULATIONS 35

Mortgages and Credit Agreements 35

Rebates 35

Leases 35

Tolerances 35

11 OTHER CPA PROVISIONS 36

Rights to Accounting 36

Remedying Default in Payment 36

Seize or Sue 36

Notice of Seizure 36

Restrictions on Seizure if Less than 25% Owing 36

Applications to Court for Relief 36

YOUR TURN: 37

The Cost of Credit Disclosure Act
and
The Consumer Protection Act
A Comparison Summary

Introduction

Consumers now find a variety of financing agreements in the marketplace. Rent-to-own contracts in the furniture and electronics industry and lease agreements for automobiles are notable trends of recent years. Most would agree we pay more when we choose to use credit than when we pay cash. But, how much more do we pay? Which is the best credit arrangement? How do we compare? These are difficult questions and they remain a challenge for most consumers.

To keep pace with a changing credit environment, to reduce the cost of doing business and to provide uniform consumer protection across Canada, Consumer Affairs Ministers agreed in 1998 to harmonize cost of credit disclosure laws. British Columbia, Saskatchewan, Ontario, New Brunswick and Nova Scotia have passed legislation for cost of credit harmonization and await proclamation, while Alberta and Canada (under *The Bank Act*) have harmonization provisions in force.

Harmonization of cost of credit provisions in Manitoba would require replacement of existing cost of borrowing disclosure requirements in Parts 1 to V of *The Consumer Protection Act* (CPA) and the establishment of the disclosure requirements for consumer mortgages only under *The Mortgage Act*. There would be no change to disclosure provisions already in place for reverse mortgages.

The objectives of the harmonized law are those which have guided development of cost of borrowing disclosure legislation in the past. The harmonization is intended to ensure that consumers receive fair, accurate, timely and comparable information about the cost of credit in order to obtain the most economical credit for their needs. In addition, it is important that disclosure and disclosure requirements be as clear and simple as possible for both businesses and consumers. This is a tall order, given the complexity of the subject.

One of the significant changes with harmonization would be the requirement to disclose the annual percentage rate (APR) in addition to the interest rate for most agreements. Disclosure of an APR communicates the rate for the total cost of credit and this rate can be used to compare with APRs at other financial institutions when shopping for credit. The APR is higher than the interest rate when compulsory charges exist such as administration fees or

certain credit insurance premiums because they increase the total cost of the credit. The interest rate is still used for calculations throughout the course of the extension of credit, while the APR is a disclosure item.

Consumers are often attracted to promotions offering goods for sale on credit with deferred payments. The harmonized provisions would require disclosure of whether interest is to be charged during deferral periods.

Loan brokers are becoming more common. The harmonization provisions would require disclosure of brokerage fees and inclusion of the fees as a cost of credit to be included in the APR calculation. Many consumers have paid fees in advance to loan brokers only to have their loan applications refused. Fees paid were most often found to be non-refundable. Issues related to advance fee scams have been identified across Canadian jurisdictions. In addition to disclosure of fees, amendments to the CPA could also include rules for loan broker agreements and prohibition of fees paid in advance.

The harmonized law would continue to include provisions that entitle consumers to pay off loans (other than mortgages on real property) at any time. If consumers pay off loans early, they incur only those finance charges the credit grantor earned up to the time the loan is paid off.

The discussion paper deals with different types of credit: fixed credit – which includes credit sales, loans and real property mortgages; open credit – which includes credit cards and lines of credit; and leases – which can be rentals or rent-to-own contracts. Proposed provisions identify different disclosure requirements for these instruments and for their respective advertisements. Currently, most leases have not been regulated by any disclosure requirements.

The discussion paper refers to a model act, The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA). This model act was prepared by The Uniform Law Conference of Canada (ULCC)[1]. The Cost of Credit Disclosure Act has been used by other jurisdictions across Canada as a guide for harmonized legislation and is now being considered by Manitoba.

The discussion paper, for the most part, follows the order of the CCDA. Both explanatory text and tables are used to compare differences and similarities between the model legislation and parts of *The Consumer*

[1] The Uniform Law Conference of Canada (ULCC) is an organization whose purpose is to harmonize legislation in Canada where it appears beneficial. The ULCC based its model legislation, the Cost of Credit Disclosure Act (CCDA), on proposals contained in a harmonization agreement made between government officials responsible across Canada for consumer-related measures. The CCDA can be found online www.ulcc.ca <http://www.ulcc.ca/> Under Uniform Statutes, access the Cost of Credit Disclosure Act and its Commentary. The Harmonization Agreement can be found online at <http://strategis.ic.gc.ca/> In the search box, type cost of credit, and after a list is retrieved, access Cost of Credit Disclosure Harmonization.

Protection Act or *The Mortgage Act.* Where reference is made in the text to model or current legislation, it is noted.

Please help assess the importance and impact of the provisions of the model legislation being considered by completing the *YOUR TURN* questions at the end of this discussion paper or online as indicated below and submitting your responses before **June 30, 2004**. There are questions and a place for comments for each section of this paper. Feel free to answer some or all of the questions. Submissions can be made by mail, by fax or online:

Consumers' Bureau
302-258 Portage Ave
Winnipeg, MB R3C 0B6
Fax: 204-945-0728
Online: www.gov.mb.ca/finance/cca/consumb/consultation/index.html

- To review the cost of credit disclosure model legislation, go to www.ulcc.ca and under Uniform Statutes access the Cost of Credit Disclosure Act and Commentary.
- To view Manitoba statutes such as *The Consumer Protection Act* or *The Mortgage Act*, you can go to the government website at http://web2.gov.mb.ca/laws/statutes/ccsm/index.php. Click on the appropriate letter, then the name of the Act.
- Copies of this discussion paper on cost of credit disclosure may be obtained online at www.gov.mb.ca/finance/cca/consumb/consultation/index.html or by calling Bev Hindle at (204) 945-3659 or toll-free (Manitoba) at 1-800-782-0067.
- If you have questions or your organization would benefit from a presentation on the discussion paper, please contact Bev Hindle at (204) 945-3659 or toll-free (Manitoba) at 1-800-782-0067 or by email bhindle@gov.mb.ca.

1 ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR) and TOTAL COST OF CREDIT

The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA) uses the annual percentage rate or APR as a disclosure item for credit agreements, mortgage loans and leases. The annual percentage rates (APR) can be calculated using the formulae in the regulation. The proposed use of the APR would describe the total cost of credit for credit agreements and implicit finance charge for leases.

For credit agreements, the APR is based on a relationship between the amount and timing of "value received" and "value given" assuming payment is made as scheduled in the agreement. [CCDA s. 2(1)] Value given is the total amount paid by the borrower, including principal, interest, and all other charges plus the value of anything else given as payment, such as a trade. [CCDA s. 2(5)] Value received is identified as the value that the borrower receives, such as loan or mortgage proceeds, the cash value of items purchased on credit and the value of optional services. [CCDA s. 2(3) and 2(4)] Non-interest finance charges may include mandatory administration fees and credit insurance, or loan broker fees. They would be included in the total cost of credit along with the interest as value given, not value received. Value given less value received is equal to the total cost of credit. [CCDA s. 2(2)] The total cost of credit is also a disclosure item for fixed credit. Amounts paid into or out of a tax account for a mortgage loan are not considered in the APR or total cost of credit. [CCDA s. 2(6)]

Because the APR is a rate that reflects the total cost of a credit instrument, it is a useful tool for consumers to compare costs when shopping for credit at different financial institutions. Functionally however, another rate, the interest rate, is used throughout the extension of credit to calculate amounts due and interest accrued upon the balance that includes the original principal and the mandatory credit charges. The APR for a credit agreement will be the same rate as the interest rate only if there are no non-interest finance charges. The APR will exceed the interest rate where non-interest finance charges exist.

Similarly, the total amount of all lease payments minus the total advanced to the lessee equals the implicit finance charge for leases.

The Consumer Protection Act (CPA) does not currently require disclosure of the APR. However, the Act does address the issue of certain charges to the borrower that result from obtaining loans. It is required that amounts of payments made to other persons on the borrower's account are included in the 'cost of borrowing' if the charges exist because of obtaining credit. [CPA s. 20]

2 GENERAL DISCLOSURE REQUIREMENTS FOR CREDIT

Form and timing for Disclosure

In The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA), provisions require credit grantors to provide clear disclosure statements containing the required disclosure elements in writing or in any form allowing retention for future reference. Except for mortgage loans, the initial disclosure statement is to be provided when the agreement is entered into or before payment is made. [CCDA s. 8(1)]

For mortgage loans, the initial disclosure statement is to be delivered at least two business days before the borrower incurs obligation under the mortgage. [CCDA s. 8(2)] In the model legislation, there is provision for jurisdictions to make regulations whereby the borrower could waive the two-day period under certain conditions. [CCDA s. 8(3)] However, the Harmonization Agreement reached in 1998, states only that the waiver might be used under conditions where borrowers obtain legal advice. Across the country, there has been debate on this point. Stakeholders with specific views could give comments on the two-day advance disclosure and the desirability of the waiver on condition of obtaining legal advice. [Question 2 c) in the *Your Turn* section at the end of this Discussion Paper]

Disclosure statements may contain estimates where the information is not available at the time if the estimates are reasonable and if it is clear they are estimates. [CCDA s. 7]

The Consumer Protection Act (CPA) requires that credit agreements containing required disclosure elements be made in writing and signed by the borrower prior to or at the time agreements are made. Delivery of the written document to the borrower is to take place as soon as possible, but in no case later than delivery of goods or services received on credit, the first advance of a loan, or first extension of credit. [CPA ss. 4(2), 5(2), 12(2), 13(2), 19(1)]

There are no disclosure requirements under *The Mortgage Act* except for those that apply to reverse mortgages. They will remain unchanged.

APR Prominent in Advertising

Where advertisements require disclosure of the APR, the APR is to be as prominent as the information that made its disclosure necessary. In addition, the other disclosure information required must be readily apparent. [CCDA s. 10]

There are no similar requirements or provisions for APR in the CPA or *The Mortgage Act.*

Deferred Payment

Consumers are often attracted to promotions by advertisements offering periods of deferred payment. Consumers have sometimes concluded that these are interest-free periods. In the CCDA, where a credit grantor invites a borrower to defer

payment that would be otherwise payable, disclosure about whether interest accrues during the deferral period is required at the time of the invitation. [CCDA s. 18(1)] If the credit grantor fails to disclose this interest information, interest is to be waived for the deferral period. [CCDA s. 18(2)]

Currently in the CPA, there is no similar provision for invitations by the credit grantor to defer payment, although the regulation requires disclosure of the cost where borrowers request extensions. [CPA Reg. 384/87 s. 3]

Please note proposed legislation relating to interest-free periods is found in the sections for fixed credit and open credit.

3 LOAN BROKERS

Under The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA), a (loan) broker is a person, who, for compensation, assists a borrower in obtaining credit. [CCDA definition, broker]

Under the CCDA, a credit grantor is a person who is party to a credit agreement, who extends credit, or who is an assignee of the rights of that party. This person may be a business or an individual. In cases where a credit grantor is not a business and a broker is used, the CCDA requires that responsibilities of the credit grantor pass to the loan broker. [CCDA s. 12(2)] In addition, where there is a brokerage fee, the fee must be disclosed on the initial disclosure statement, included in the total cost of credit, and included in the calculation of the APR. [CCDA s. 12(3)]

Where a credit grantor is a business and where the credit grantor deducts the brokerage fee from an advance, the initial disclosure statement must include any brokerage fee and account for the fee in the APR and total cost of credit.

Where the broker takes an application and forwards it to a credit grantor, the broker must provide a disclosure statement that discloses the brokerage fee and accounts for it in the APR and total cost of credit. [CCDA ss. 13(2) and (3)] The credit grantor may adopt this, or may provide a separate disclosure statement in accordance with the Act.

The Consumer Protection Act (CPA) currently does not include provisions relating specifically to loan brokers. Only section 20 for loan agreements provides that advances to other parties on the borrower's account (which could be to loan brokers) are deemed to be part of the cost of borrowing for loans and must be disclosed as such. However, scenarios involving payment of the brokerage fee by the borrower directly can avoid the application of this provision.

Currently, *The Mortgage Act* has no similar provisions regarding loan brokers.

Cases have arisen where brokers did not find credit grantors for borrowers at all or they did not obtain the terms for the loans that were discussed with borrowers. In these cases, many loan broker fees were paid and it was discovered they were not refundable. Consideration is being given to prohibiting the acceptance of advance fees by brokers. Comments in the *Your Turn* section would be helpful.

4 PREPAYMENT

In The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA), borrowers are entitled to prepay the full outstanding balance at any time without penalty for non-mortgage credit agreements. In doing so, borrowers are entitled to a credit for any non-interest finance charges for fixed credit as identified in the Schedule.
[CCDA ss. 16(2) and (3)]

In addition, under the CCDA, borrowers have the right to prepay a portion of the outstanding balance of non-mortgage fixed credit on a scheduled payment date, but they do not have similar rights to credits of non-interest finance charges as when paying the outstanding balance in full. [CCDA s. 16(5)]

Under the CCDA, non-mortgage credit agreements must disclose the right of prepayment.
[CCDA s. 23(1)(s)]

Currently, in *The Consumer Protection Act* (CPA), borrowers on fixed credit are entitled to a 'rebate of any unearned portion of the cost of borrowing.' In such cases, creditors are allowed an additional $10.00 as a credit grantor's allowance.
[CPA ss. 28(2) and 28(3)]

Under the current CPA, borrowers are entitled to prepay in full or in part the outstanding balance of any open credit (variable credit), when any payment falls due. [CPA s. 29]

Under the current CPA also, when prepayment in full is made on non-mortgage credit, the credit grantor is required to discharge any security held under the agreement. [CPA s. 30]

Under the current CPA, there is no requirement to disclose prepayment rights in the initial credit agreement or disclosure statement, although similar prepayment rights exist.

5 DEFAULT

In the Cost of Credit Disclosure Act (CCDA), the only default charges allowed are those considered reasonable for legal costs, for seizure, for protection of property, or for handling dishonoured cheques. Further, the CCDA states that jurisdictions may determine by regulation what constitutes reasonable charges. [CCDA s. 17]

The Consumer Protection Act (CPA) currently requires that the only permitted default charges to a borrower are those disclosed as a percentage per annum. This rate is to be applied to the balance in arrears for the number of days the default continues. The rate must not exceed the rate of the cost of borrowing on the agreement and any agreement otherwise is void. [CPA ss. 32 and 34]

In addition, the collection practices section of the current CPA, contains restrictions on amounts that can be collected. Specifically, clause 98(a) limits the amount that can be collected to the amount actually owing plus any fees allowed by any statute or regulation. Practically, the Bureau has looked also to the Schedule under *The Distress Act* to identify what fees are allowed 'under statute' in cases of seizure and/or possession. Clause 98(b) of the CPA prohibits collection of any fees for the services of collection agents.

The current CPA also provides borrowers the right to remedy default by paying installments in arrears together with permitted charges. [CPA s. 33]

A number of provisions under the current CPA provide for rights of parties to have matters heard by a court, giving guidance to the court in such cases brought forward. [CPA ss. 36, 37, 38]

The Mortgage Act currently has provisions relating to default, where, under certain circumstances, payment to the mortgagee of arrears plus an amount equal to three months' additional interest is permitted. [*The Mortgage Act* s. 20(3), (4), (6), (8)]

6 FIXED CREDIT

The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA) distinguishes between fixed credit, open credit, and leases. The disclosure statements for each type of credit have different specific requirements and appear separately in this paper.

Under fixed credit, the CCDA excludes credit sales that are unconditionally free of interest if full payment is made within a short period of time - for example, where service is performed and the service company delivers a bill intended for payment within 30 days. [CCDA s. 3(3)]

Fixed credit in the CCDA refers to credit that is not open credit. It compares to sales of goods or services on credit and loans of money under *The Consumer Protection Act* (CPA.) Real property mortgages are included in the CCDA, but are not currently covered under the CPA. Changes necessary for real property mortgages for consumers are being considered as amendments to *The Mortgage Act* (where no comparable disclosure requirements currently exist except for reverse mortgages.)

In this section, tables will show a comparison of major requirements of the model legislation to current requirements.

Consumers may be attracted to promotions offering interest-free periods. Note the last part of the first table in this section where interest-free periods are mentioned. [CCDA ss. 22(1)]

6.1 Disclosure in Advertisements for Fixed Credit

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT ADVERTISEMENTS FOR FIXED CREDIT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
21(2) Every advertisement... (that offers credit and states the interest rate or amount of payment) must disclose a) the APR, and b) the term	No similar provision for APR 26(2) No advertisement of goods for retail sale on credit, or...for loans...shall state... any reference to the cost of borrowing...unless it also states... a)(iii), b) ii) the number, amount and total sum of the monthly or periodic payments required;
21(3) An advertisement for a credit sale in relation to a specifically identified product must disclose the cash price.	26(2) No advertisement of goods for retail sale on credit...shall state... any reference to the cost of borrowing...unless it also states... a)(i) the total cash price of the goods or services
21(4) An advertisement for a credit sale in connection with which any non-interest finance charge would be payable must disclose a) the cash price, and	26(2) No advertisement of goods...shall state an amount of loan, the monthly or periodic payment, any reference to the cost of borrowing...unless it also states (a) in the case of retail sales on credit...

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT ADVERTISEMENTS FOR FIXED CREDIT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
b) the total cost of credit except ...(where excused by the regulation)	(i) the total cash price of the goods or services (ii) the aggregate cost to be paid by the credit buyer or hirer in the transaction;... (iv) the cost of borrowing expressed as one sum in dollars and cents and as a rate percentage per annum calculated in accordance with the regulations
21(5) Where any of the information required to be disclosed by subsection (2), (3) or (4) would not be the same for all credit agreements to which the advertisement relates, the information must be for a representative transaction and must be disclosed as such.	No similar provision
22(1) An advertisement that states or implies that no interest is payable in respect of a transaction for a certain period must disclose prominently whether (a) the transaction is unconditionally interest-free during the period, or (b) interest accrues during the period but will be forgiven under certain conditions. (2) If interest accrues during the period but will be forgiven under certain conditions, the advertisement must also disclose (a) the conditions, and (b) the APR for the period, assuming the conditions for forgiveness of the interest are not met. (3) An advertisement to which subsection (1) applies that does not prominently disclose the information mentioned in subsections (1) and (2) is deemed to represent that the transaction is unconditionally interest-free during the relevant period.	No similar provision

6.2 Disclosure Statements for Fixed Credit

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 23(1) - FIXED CREDIT INITIAL DISCLOSURE STATEMENT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
(Preamble) The initial disclosure statement for a scheduled-payments credit agreement must disclose the effective date of the statement and as much of the following as is applicable a) for a credit sale, a description of the product	*(Preamble)* 4(2) Every sale...shall be evidenced by a writing, signed by the buyer.....which... shall contain *(Preamble)* 13(2) Every loan...shall be evidenced by a document...in writing, signed by the borrower...which shall set out 4(2) ...a description of the goods or services...
b) the outstanding balance...accounting for every payment made by the borrower...on or before the effective date	4(2)(g) the balance owing, being the difference between the total...in (e)*(total)*...and...(f) *(down payment or trade)* 13(2)(e) the total of all amounts stated in clauses (a), (b), (c), and (d)
c) the nature and amount of each advance, charge or payment...in ...(b)	4(2)(a) the amount to be advanced to the borrower himself 4(2)(b)...any applicable delivery charge... 4(2)(c) any insurance charges... 4(2)(d) the registration fee... 4(2)(f) the amount or value of any down payment, trade-in or other allowance... 13(2)(b) any insurance... 13(2)(c) any registration fee... 13(2)(d) any other amount... advanced or to be advanced to other persons for the borrower's account, showing the name...amount...
d) the term	4(2)(j) the details of the manner in which the balance owing is to be paid... and (from s. 7) ...shall include...the date and the amount of each payment to be made... (*describes the term*)
e) the amortization period, where it is longer than the term	No similar provision
f) the date upon which interest begins to accrue and the particulars of any grace period	No similar provision
g) the interest rate and the circumstances in which interest is added	4(2)(l) and 13(I) the true annual rate of the cost of borrowing calculated in

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 23(1) - FIXED CREDIT INITIAL DISCLOSURE STATEMENT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
to principal	accordance with...the regulations expressed as a percentage
h) where the interest rate may change during the term, (i) the initial interest rate and compounding period, (ii) the method of determining the interest rate throughout the term (iii) unless the amount of scheduled payments is adjusted automatically to account for changes in the interest rate, the lowest annual interest rate, based on the initial outstanding balance, at which the payments would not cover the interest that would accrue between payments	4(3), 13(3) A variable rate agreement ...shall clearly set forth in type of not less than 10 point size immediately above the borrower's signature a statement that the agreement is subject to variations in the true annual rate of the cost of borrowing and shall specify the conditions under which the true annual rate may vary and what other changes in the agreement may be made as a result... (iii) No similar provision
i) the nature and amount of charges, other than interest...not disclosed under paragraph c)...	See the CPA entry for CCDA s. 23(1)(c) above
j) the amount and timing of any advances to be made after the effective date...	13(2)(d) any other amount... advanced or to be advanced to other persons for the borrower's account, showing the name...amount... 16 Where any loan...is to be advanced by stages over a period of more than seven days, the loan agreement shall so state and shall (a) name a date...by which all advances are to be completed (and) (b) provide that to the interest adjustment date the only cost of borrowing payable by the borrower shall be interest at the annual rate specified calculated on the amount from time to time advanced, and state when such interest shall be paid;
k) the amount and timing of any payments to be made after the effective date...	4(2)(j) the details of the manner in which the balance owing is to be paid, as required by section 7 or 9. 13(2)(h) the details of the manner in which the balance owing is to be repaid...showing the number...amount and date of each payment
l) the total of all advances made or to	4(2)(e) the total of amounts...

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 23(1) - FIXED CREDIT INITIAL DISCLOSURE STATEMENT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
be made...	13(2)(e) the total of all the amounts...
m) the total of all payments to be made...	4(2)(i) the balance owing 13(2)(g) the total amount to be repaid by the borrower...
n) the total cost of credit	4(2)(h), 13(2)(f) the total cost of borrowing expressed as one sum in dollars and cents. (Note the cost of borrowing and the total cost of credit may not be equal. For loans only: The cost of borrowing may be increased to an amount that may equal the cost of credit under CPA s. 20) ...a payment made to another person for the borrower's account...if it is made to discharge a liability that...would not have (been) incurred if there had been no loan...
o) the APR	No similar provision
p) the nature of any default charges...	4(2)(m), 13(2)(j) the total additional charge...to be paid in the event of default expressed as a rate percentage per annum
q) a description of...any security interest	13(8) Where a chattel mortgage is taken to secure a loan...the chattels shall be clearly described... 40(1) ...every time sale (defined as a sale where transfer of property is subsequent to physical possession) shall be evidenced by a time sale agreement in writing... containing a description of the goods...
r) for a mortgage loan, a statement of the conditions, if any, under which the borrower may make prepayments, and any charge for prepayment	No similar provision under *The Mortgage Act*.
s) for a credit agreement other than a mortgage loan, a statement that the buyer or borrower is entitled to prepay the entire outstanding balance at any time without penalty and is entitled to make partial payments without penalty on any scheduled payment date	No similar provision (although, prepayment rights exist)
t) the nature of, and the amount and timing of payments for, any optional services purchased by the borrower for which payment is to be made to or through the credit grantor	13(2)(d) any other amount, not being a part of the cost of borrowing, advanced or to be advanced to other persons for the borrower's account, showing the name of each of those persons and the amount advanced or to be advanced to each

Where the agreement is not a scheduled payments credit agreement (such as in a demand loan,) the requirements above are to be included in the initial disclosure agreement where applicable, except for those relating to

- the term and amortization period
- timing and amounts of advances and payments after the effective date of the disclosure statement
- the total of all payments to be made and
- the total cost of credit

Instead, the CCDA requires disclosure of the circumstances in which the outstanding balance or any portion of it is to be paid. [CCDA s. 23(2)]

There are no similar provisions in the current CPA for agreements with non-scheduled payments. Specifically, demand loans without scheduled payments are currently outside the application of the CPA. [CPA regulation s. 2(c)]

Other Fixed Credit Provisions

Changes in Interest Rate

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT FIXED CREDIT - CHANGES IN INTEREST RATE	CONSUMER PROTECTION ACT
	4(3), 13(3) A variable rate agreement... shall set out...in addition...in type of not less than 10 point size...a statement that the agreement is subject to variations in the true annual rate...and shall specify the conditions under which the...rate may vary and what other changes...may...result...
24(1) Where the interest rate...is a floating rate, the credit grantor must, at least once every twelve months, deliver...a disclosure statement containing...	4(4), 13(4) ...a credit grantor shall give at least every six months...(under) a variable rate agreement...a written notice that shall set out as of the date of the notice... (note: the CPA requirement is without regard to whether the rate is a floating rate or whether the rate has changed)
a) the annual interest rate at the beginning and end of the period	b) the true annual rate being charged
b) the outstanding balance at the beginning and end of the period	a) the amount of credit outstanding
c) for a scheduled-payments credit agreement, the amount and timing of all remaining payments, based on the interest rate at the end of the period.	c) the amount of the periodic payment
24(2) Where the interest rate may be changed, but is not a floating rate, the credit grantor must, within 30 days after increasing the annual interest rate to a rate that is at least 1% higher than the rate	4(4), 13(4) ...a credit grantor shall give at least every six months...(under) a variable rate agreement...a written notice that shall set out as of the date of the notice... (note: the CPA requirement is without

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT FIXED CREDIT - CHANGES IN INTEREST RATE	CONSUMER PROTECTION ACT
most recently disclosed... deliver...a disclosure statement containing...	regard to whether the rate is a floating rate or how much of an increase in the rate there is between disclosures)
a) the new annual interest rate	(b) the true annual rate being charged
b) the date the new rate takes effect	
c) how the amount or timing of any payment will be affected by the change in the interest rate	(c) the amount of the periodic payment

Amendments to Agreements

The CCDA requires a credit grantor to provide a supplementary disclosure statement within 30 days after amendment providing revised information. [CCDA s. 25]

With respect to amendments that correct errors, the CPA permits correction of the description of the goods in a time sale agreement with the buyer's written consent. [CPA s. 44]

Negative Amortization

Increases to an outstanding principal may result when payments are late or missed or where default charges are imposed. Where this happens and payments will no longer cover interest that accrues between payments, the CCDA requires that credit grantors give borrowers notice in writing to that effect within 30 days of the increase to the principal. [CCDA s. 25(4)]

There are no similar provisions under the current CPA.

Renewals

Where the amortization period is longer than the term of a mortgage, the CCDA requires mortgage lenders to give borrowers 21 days notice before the end of a term. The notice must inform the borrower whether the credit grantor will renew for another term. [CCDA s. 26(1)] Where renewal is contemplated, the credit grantor must include a disclosure statement with essential disclosure information similar to the initial disclosure.

There are currently no disclosure requirements for renewals under *The Mortgage Act* and therefore no comparison is offered here. The model legislation requirements are as follows.

Mortgage Loans

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 26(2) MORTGAGE RENEWAL DISCLOSURE STATEMENT	
A credit grantor who is willing to renew a mortgage loan must include with the notice referred to in subsection (1) a disclosure statement that contains...	
(a)	the renewal date
(b)	the outstanding balance as of the renewal date
(c)	any non-interest finance charges payable in connection with the renewal
(d)	the relevant interest rate information referred to in section 23(1)(g) or (h)
(e)	the APR
(f)	the amount and timing of all payments to be made in connection with the renewed agreement
(g)	the total of all payments to be made in connection with the renewed agreement
(h)	the total cost of credit
(i)	the term
(j)	the amortization period
(k)	a statement of the conditions, if any, under which the borrower may make prepayments, and any charge for prepayment

Where the disclosure statement is not provided 21 days before the effective date of a renewal agreement, the borrower can prepay the outstanding balance on the mortgage without penalty within 21 days of receiving the statement. [CCDA 26(4)]

Non-mortgage Credit

For non-mortgage credit, the renewal disclosure statement is to be delivered before the renewal date and it must contain the information in clauses 26(2)(a) to (j) above. [CCDA s. 27]

The CPA does not specifically provide for renewals. However, refinancing under section 14 may compare in some instances. In those cases, the requirements of CPA section 13 apply as mentioned in the previous comparison table on initial disclosure for fixed credit.

7 OPEN CREDIT

The disclosure requirements for fixed and open credit under The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA) are different from one another. Open credit is credit that anticipates multiple advances when requested by the borrower. It does not establish a total amount of credit, although there may be a credit limit.

Open credit compares to variable credit and credit card provisions under *The Consumer Protection Act* (CPA) where credit is available from time to time at the option of the borrower.

In the model legislation, one major difference between fixed credit and open credit disclosure is that there is no requirement to disclose the APR for credit cards. There has been discussion between jurisdictions about the recent changes fc harmonization made to the regulation under *The Bank Act*. The changes did not incorporate any requirement for the APR in any open credit. The Harmonization Agreement of 1998 stated the APR should be required for all open credit that is not associated with a credit card. Stakeholders may wish to express specific views on whether they feel the APR should be a requirement for any open credit not associated with a credit card by completing question 7 b) in the *Your Turn* section at the end of this paper.

7.1 Disclosure in Advertisements for Open Credit

Consumers are often attracted to promotions offering interest-free periods. Note s. 28(3) of The Cost of Credit Disclosure Act in the following table where interest-free periods are mentioned.

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT DISCLOSURE IN ADVERTISEMENTS, OPEN CREDIT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
28(1) An advertisement that gives any specific information about the cost of open credit that is not associated with a credit card must disclose the APR for the open credit.	No similar provision
(2) An advertisement that gives any specific information about the cost of open credit that is associated with a credit card must disclose the current annual interest rate and any initial or periodic non-interest finance charges for the open credit.	26(2) No advertisement of goods for retail sale on credit, or for retail hire purchase under section...12... shall state an amount of loan, the monthly or periodic payment, any reference to the cost of borrowing, or any one or more of them unless it also states a) (iv) and b)(iii) the cost of borrowing expressed as one sum in dollars and cents and as a rate percentage per annum calculated in accordance with the regulations
(3) An advertisement that states or implies that no interest is payable for a	No similar provision

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT DISCLOSURE IN ADVERTISEMENTS, OPEN CREDIT	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
certain period in respect of a transaction under a credit agreement for open credit must disclose prominently whether (a) the transaction is unconditionally interest-free during the period, or (b) interest accrues during the period but will be forgiven under certain conditions.	
(4) If interest accrues during the period but will be forgiven under certain conditions, the advertisement must also disclose (a) the conditions, and (b) the annual interest rate for the period, assuming the conditions for forgiveness of the interest are not met.	No similar provision
(5) An advertisement to which subsection (3) applies that does not prominently disclose the information mentioned in subsections (3) and (4) is deemed to represent that the transaction is unconditionally interest-free during the relevant period.	No similar provision

7.2 Disclosure Statements for Open Credit

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT OPEN CREDIT DISCLOSURE STATEMENTS	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
29(1) The initial disclosure statement for open credit must disclose as much of the following information as is applicable	12(2)Every extension of variable credit...shall be governed by a master agreement, which shall be signed...before the first extension of variable credit...and which shall state
a) the credit limit	No similar provision
b) the minimum periodic payment or the method of determining the minimum periodic payment	(b) the amount of the minimum payments that will be required from the borrower, but, if this may vary according to the amount of credit extended or outstanding, the method of calculating the minimum payments shall be set out in an intelligible manner;
c) the initial annual interest rate and the compounding period	12(2) (c) the prevailing rate...of charges that the borrower will be required to pay periodically...expressed as a percentage or percentages per annum of the balance of

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT OPEN CREDIT DISCLOSURE STATEMENTS	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
	principal and accrued charges outstanding at the commencement of the period; 12(3)...the master agreement shall also contain a table showing the amount in dollars and cents of the monthly charge produced by the applicable rate or rates on outstanding balances, using a sufficiently large number of representative amounts to give a fair representation... 23(4)...the table required...may...be...a separate document...given to the borrower before he signs the master agreement
d) if the annual interest rate may change, the method of determining the annual interest rate at any time	12(2)(e) the conditions under which the true annual rate may vary
e) when interest begins to accrue on advances or different types of advances, and the particulars of any grace period	No similar provision [touching on the issue of different types of advances, there may be more than one agreement, see CPA s. 12(6)]
f) the nature and amount, or the method of determining the amount, of any non-interest finance charges that may become payable under the agreement	No similar provision
g) for open credit that is not associated with a credit card, the APR	No similar provision
h) any optional services purchased by the borrower for which payments are to be made to or through the credit grantor, and the charges for such services	No similar provision
i) a description of the subject matter of any security interest	No similar provision
j) the nature of any default charges provided for by the agreement	12(2) (d) if the charges payable on payments in arrears are to be calculated otherwise than in accordance with clause (c), the manner in which those charges are to be calculated, and the rate thereof expressed as a percentage per annum on the amount in arrears
k) how often the borrower will receive statements of account	No similar provision
l) a telephone number in accordance with section 30(3)	No similar provision
For Credit Cards:	
35(1) In addition to the applicable	No similar provision

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT OPEN CREDIT DISCLOSURE STATEMENTS	CURRENT CONSUMER PROTECTION ACT
information mentioned in section 29, a card issuer must disclose in the initial disclosure statement... the cardholder's maximum liability for unauthorized use...if (the card) is lost or stolen	
(2) The card issuer must give...at least 30 days prior notice of any change in the information...in a disclosure statement. (3)Subsection (2) does not apply to a) a change in the credit limit b) a decrease in the interest rate or amount of any other charge c) an increase in the length of an interest-free period or grace period, or d) a change in the floating rate	12(9) ...a credit grantor may increase (a) the rate of charges payable by the borrower; and (b) the minimum periodic payments payable by the borrower; ... but any increase related to the purchase of goods and services shall only be effective three months after...written notice of the increase. 12(11) a credit grantor may decrease the rate or rates of charges or the minimum periodic payments, or both...in respect of subsequent (transactions) or the then outstanding balance...

7.3 Statements of Account

The CCDA requires that a credit grantor must deliver a statement of account to the borrower at least monthly unless the balance is zero or where default has caused cancellation or suspension of credit privileges. [CCDA s. 30(2)] In addition, information about accounts is to be made available to borrowers though use of a toll-free telephone number. [CCDA s. 30(3)]

In the CPA, for loans of money under variable credit, credit grantors are required to provide statements of account every six months. [CPA s. 12(10)] While there has been no requirement for it in Manitoba, many open credit businesses provide much of the information the model legislation suggests for statements of account.

STATEMENTS OF ACCOUNT OPEN CREDIT COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 31	STATEMENTS OF ACCOUNT CPA
A statement of account for open credit must disclose as much of the following information as is applicable: a) the period covered by the statement	**12(10)** Except as provided by regulation, a credit grantor shall give at least every six months to the borrower in respect of a loan of money to which this section (variable credit) applies a written notice that shall set out as of the date of the notice

STATEMENTS OF ACCOUNT OPEN CREDIT COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 31	STATEMENTS OF ACCOUNT CPA
b) the outstanding balance at the beginning of the period	(a) the amount of credit outstanding
c) the amount, description and posting date of each transaction or charge added to the outstanding balance during the period	No similar provision
d) the amount and posting date of each payment or credit subtracted from the outstanding balance during the period	No similar provision
e) the annual interest rate or rates in effect during the period or any part of the period	(b) the true annual rate being charged
f) the total of all amounts added to the outstanding balance during the period	No similar provision
g) the total of all amounts subtracted from the outstanding balance during the period	No similar provision
h) the outstanding balance at the end of the period	No similar provision
i) the credit limit	No similar provision
j) the minimum payment	(c) the periodic payments
k) the due date for payment	No similar provision
l) the amount that the borrower must pay on or before the due date in order to take advantage of a grace period	No similar provision
m) the borrower's rights and obligations regarding the correction of billing errors	No similar provision
n) a telephone number in accordance with section 30(3) *(for inquiries)*	No similar provision

Credit Cards

Unsolicited Credit Cards

The CCDA prohibits the issuance of a credit card to a person who has not applied for it unless it is to replace or renew a card. [CCDA s. 33]

The CPA has similar provisions. [CPA ss. 114(1) and 115(1)]

Application for Credit Card

In an application for a credit card, an issuer must disclose the annual interest rate, or any relationship to indexed rates, any grace period, any non-interest finance charges, and the date the information is current. The information can be provided on a form or through electronic means. Instead of disclosing the actual information, the application can instead give a telephone number that can be used to obtain the information. [CCDA s. 34]

There are no disclosure requirements under the CPA for applications for credit cards.

Additional Disclosure for Credit Cards – Changes in Terms

The CCDA states that a credit card issuer must give the cardholder at least 30 days' prior notice of most changes that increase the holder's cost of credit, except changes to floating rates. Where prior notice is not required, relevant information is to be given with the next statement of account following the change. [CCDA s. 35(2) and (3)] For temporary changes, such as deferral of payment, see the section under General Disclosure ...Deferred Payment.

Under the current CPA, credit grantors may increase the rate of charges or minimum periodic payments on accounts that may include previous balances. However, changes as they relate to purchases of goods and services are only effective three months after the notice is given. This allows borrowers three months to make payment before changes take effect. [CPA 12(9)]

Limitation of Liability of Cardholder

Under the CCDA, the maximum liability of a cardholder arising from unauthorized use of a lost or stolen card before the issuer receives notice is the lesser of $50.00 or the amount agreed to. [CCDA s. 36 (3)]

Under the current CPA, a cardholder may be liable for the lesser of $50.00 and the maximum amount of credit available prior to the time written notice was given to the issuer by a method capable of providing confirmation of delivery to the issuer. [CPA s. 116(2)]

8 LEASES

While a few leases may actually be retail hire-purchases under *The Consumer Protection Act* (CPA), most leases available in the marketplace are not retail hire-purchases, and are not currently regulated under the CPA. Provisions for leases in The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA) would include most consumer lease agreements for items like automobiles, computers, and many household goods, including those offered by rent-to-own businesses.

Terminology used with reference to leasing may be unfamiliar. The following are some definitions that appear in section 37 CCDA.

Terminology

Assumed residual payment –
(a) for an option lease under which the option price at the end of the term is less than the estimated residual value, that option price;
(b) in any other case, the estimated residual value plus any amount that the lessee will be required to pay in the ordinary course of events at the end of the term

Capitalized amount – the cash value of the leased goods plus the amount of any other advances...minus the amount of payments made by the lessee on or before the beginning of the term...

Estimated residual value – the lessor's reasonable estimate of the wholesale value of the leased goods at the end of the lease term

Implicit finance charge – the sum of all non-refundable payments required to be made by the lessee at or before the beginning of, or during, the term, plus the assumed residual payment, minus the total amount advanced to the lessee

Option lease - ...a lease that gives the lessee the right to acquire title to...the leased goods by making a payment in addition to the payments required under the lease or by satisfying other specified conditions

Option price - ...the amount of the additional payment...to exercise the option under an option lease

Realizable value – [from section 7(2) of the CCDA Schedule] the highest of the following:

a) the price for which the lessor disposes of the goods;
b) if so prescribed, the appraised wholesale value of the leased goods as determined in accordance with the regulations;
c) 80% of the estimated residual value; and
d) the estimated residual value minus three times the average monthly payment

However, if the greater of a) and b) is less that the greater of c) and d), and excessive damage has occurred because of ill use of the leased goods by the lessee,

the realizable value is reduced to an amount representing the sale value.[2] [CCDA Schedule s. 7]

Residual obligation lease - ...a lease under which the lessee may be required at the end of the lease term to pay the lessor an amount based wholly or partly on the difference, if any, between the estimated residual value and the realizable value of the leased goods

Term - in relation to the duration of a lease, means the period during which the lessee is entitled to retain possession of the leased goods

Total lease cost - ...the total of any non-refundable payments that the lessee will be required to make in the ordinary course of events.

Application

Generally, the provisions of the CCDA regarding leases apply to those leases with a fixed term of more than 4 months or an indefinite term, or that have an obligation on the part of the lessee for payment at end of the term. [CCDA s. 38]

8.1 Disclosure in Advertisements for Leases

Since little in the CPA is applicable to leases currently offered in the marketplace, this discussion paper does not present a comparison of the CCDA to CPA for leases.

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT S. 39(1) **DISCLOSURE IN ADVERTISEMENTS FOR LEASES**
Subject to subsection (2), an advertisement that gives any specific information about the cost of a lease must disclose the following information: a) that the transaction is a lease
b) the term of the lease
c) any payments that would be required at or before the beginning of the term
d) the amount and timing of periodic payments
e) the amounts of any other payments that a lessee would be required to make in the ordinary course of events
f) the lease APR
g) where required by regulation, prescribed information regarding extra charges based on usage of the leased goods

[2] interpretation from Uniform Law Conference Commentary on The Cost of Credit Disclosure Act, Schedule s. 7

Advertisements in any medium prescribed by regulation may give the term and lease APR by referring to a toll-free telephone number. [CCDA s. 39(2)] In addition, where advertisements relate to a number of transactions, information may be provided for a representative transaction as long as it is disclosed as such. [CCDA 39(3)]

8.2 Disclosure Statements for Leases

COST OF CREDIT DISCLOSURE ACT 40(1)
LEASE DISCLOSURE STATEMENT

The initial disclosure statement for a lease must disclose as much of the following information as is applicable:

(a) that the transaction is a lease;
(b) a description of the leased goods;
(c) the term;
(d) the cash value of the leased goods;
(e) the nature and amount of any other advances received or charges incurred by the lessee at or before the beginning of the term;
(f) the amount and purpose of each payment made by the lessee at or before the beginning of the term;
(g) the capitalized amount;
(h) the amount, timing and number of the periodic payments;
(i) the estimated residual value of the leased goods;
(j) for an option lease,
  (i) how and when the option may be exercised,
  (ii) the option price if the option is exercised at the end of the term, and
  (iii) the method of determining the option price if the option is exercised before the end of the term;
(k) for a residual obligation lease,
  (i) the estimated residual cash payment, and
  (ii) a statement to the effect that the lessee's maximum liability at end of the lease term, is the sum of the estimated residual cash payment plus the difference, if any, between the estimated residual value and the realizable value of the leased goods;
(l) the circumstances, if any, under which the lessee or the lessor may terminate the lease before the end of the term and the amount, or method of determining the amount, of any payment that the lessee will be required to make on early termination of the lease;
(m) if there are circumstances in which the lessee will be required to make a payment that is not disclosed under paragraphs (a) to (l),
  (i) the circumstances, and
  (ii) the amount of the payment or the method of determining its amount;
(n) the implicit finance charge;
(o) the lease APR;
(p) the total lease cost.

Early Termination of Leases

The circumstance under which a lease may be terminated early is a requirement for disclosure if early termination is permitted. [CCDA 40(1)(l)]

The CCDA states that the Minister may make regulations governing early termination of leases, limiting the compensation or penalties that may apply under such circumstances. [CCDA s. 42] Comments from stakeholders on this point are of interest and can be included in comments for Question 8 in the *Your Turn* section at the end of this paper.

9 COMPLIANCE

The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA) states that credit grantors are considered to have compliance procedures with cost of credit requirements if they have compliance procedures in place and monitor their effectiveness. [CCDA 43(2)]

The CCDA also states that where there are failures to disclose as required by the Act, and any money in excess of the amount permitted is collected, it must be returned to the borrower, or credited to the borrower if the parties agree. [CCDA s. 44(1)]

Where a credit grantor contravenes the Act, the CCDA provides that the credit grantor must compensate the borrower for any loss suffered. [CCDA s. 44(2)]

Borrowers are entitled to statutory damages for any contravention where the contravention is not excusable. Contraventions are excusable where reasonable procedures and monitoring are in place to ensure proper disclosure. [CCDA s. 46(1)] The statutory damages for a contravention that is not excusable is a maximum of $500.00. Courts may limit statutory damages or award exemplary damages. [CCDA ss. 46 and 47]

These provisions are considerably different from *The Consumer Protection Act* (CPA). Currently, if there is non-disclosure on certain required items, or if the rate of the cost of borrowing is misstated and higher than the tolerance allows, or if there is no disclosure of the rate of the cost of borrowing, then the rate of the cost of borrowing on the credit agreement is reduced to the legal rate as determined by the *Interest Act* of Canada. [CPA ss. 12(14), 23(1), 24(1), 25(1), 25(2)], 32(3)] Under variable credit, where a credit grantor has received payment in excess of that allowed, the borrower may recover the excess. [CPA s. 24(4)]

Also under current legislation, on application to court, a court may rule that an error by a credit grantor is inadvertent and the penalty to the reduced rate may be excused or altered as the court sees fit. [CPA ss. 23(2) and (3), 57(13)]

10 CALCULATIONS

Mortgages and Credit Agreements

The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA) uses a formula for calculation of the APR; it is contained in the Schedule to the CCDA in subsection 2(3). The formula determines the APR for the total cost of credit, based upon amounts deemed as value given and value received. [CCDA Schedule Calculations ss. 1 and 2]

The Consumer Protection Act (CPA) does not prescribe a specific formula or a requirement for an APR. The regulation requires the rate for the cost of borrowing to be applied not in advance, but on the amount of credit and the balances outstanding from time to time. Payments are to be applied first to the cost of borrowing for the period, which is standard procedure in the industry. [CPA Reg. 384/87, ss. 7(2), 7(3), 7(4)]

Rebates

Where a rebate must be declined because of credit, the APR and total cost of credit are calculated as if the cash price is reduced by the rebate – increasing the APR and making the rebate that had to be declined part of the cost of credit. [CCDA Schedule Calculations s. 3]

There is no similar provision under the current CPA.

Leases

In section 4 of the Schedule, in calculating the APR, the capitalized amount is equal to the present value of all periodic payments plus the present value of the assumed residual payment.[3] [CCDA Schedule Calculations s. 4]

There is no provision for conventional leases under the current CPA.

Tolerances

Under the CCDA, the tolerance is one eighth of one percent from the correct calculation of the APR. This is considered fairly standard in North American cost of credit legislation.[4] [CCDA Schedule Calculations s. 5(5)]

Under the current CPA, the tolerance is one quarter of one percent or $2.50 from the actual rate or cost of borrowing. [CPA Reg. 384/87, s. 7(5)]

---

[3] CCDA Commentary, Schedule s. 4(1)
[4] CCDA Commentary, Schedule s. 5(5)

11 OTHER CPA PROVISIONS

Other provisions contained in Parts 1 to 5 of *The Consumer Protection Act* (CPA) relate to matters involving credit instruments, but are not addressed in The Cost of Credit Disclosure Act (CCDA). These other provisions in the CPA, for the most part, will remain.

While not an exhaustive list, the following items briefly identify some major areas to be maintained:

Rights to Accounting

For credit purchases and loans, the CPA establishes rights for borrowers to an accounting of indebtedness once every year or where a dispute arises or in cases of repossession. [CPA s. 6(3), 19(2), 55(2)] This could be extended to include leases.

Remedying Default in Payment

Current provisions under the CPA allow debtors to remedy acceleration of a debt or repossession by paying the amount in arrears and any default charges permitted. [CPA s. 32(2)(a)] It is anticipated these provisions will remain.

Seize or Sue

The CPA currently states that, for a credit sale, credit grantors must decide whether to seize goods or sue the borrower where payment is in default, but credit grantors may not exercise both actions. It is intended that these provisions will be maintained; leases would not be included. [CPA s. 53(1)]

Notice of Seizure

The current CPA requires notice to borrowers within 48 hours of any seizure made under an agreement covered by the Act. This notice requires, in part, disclosure of the date of the seizure, amount in arrears (if in default), reason for seizure (if secured goods may be in jeopardy,) amount or action required to redeem the goods and the time (20 days after the seizure) during which goods can be redeemed. These provisions will remain. [CPA ss. 46(2), 47(2)]

Restrictions on Seizure if Less than 25% Owing

It is intended that provisions will be maintained guarding against seizures where less than 25% is owing on fixed credit agreements, except where the credit grantor is granted relief from this restriction. [CPA ss. 49(1), 57(1)]

Applications to Court for Relief

The current provisions under the CPA regarding relief to borrowers from acceleration or seizure will be maintained. In addition, provisions will remain allowing credit grantors rights to include terms in their agreements allowing seizures of goods where it is deemed security is in jeopardy. [CPA ss. 33(2)(e), 36, 37(3), 47(1), 37(1)]

YOUR TURN:

1. Annual percentage rate or APR

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

2. a) General disclosure requirements for non-mortgage credit

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

2. b) General disclosure requirements for mortgage credit

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

2. c) Waiver of 2-day advance delivery of mortgage disclosure statement, and waiver conditional upon obtaining legal advice

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

3. Loan Brokers

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

4. Prepayment

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

5. Default

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

6. a) Fixed credit, non-mortgage credit

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

6. b) Fixed credit, mortgage credit

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

7. a) Open credit

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

7. b) Open credit – should APR be a requirement for open credit that is not associated with a credit card?

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

8. Leases

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

9. Compliance

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

10. Calculations

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

11. Other CPA Provisions

The subject of this section is 1 (not very important) to 5 (very important) _____
In this section:
CCDA: 1 (does not protect consumers) to 5 (improves consumer protection) _____
CCDA: 1 (does not help business) to 5 (easier for business to operate) _____

Comments: _____

_____

_____

Thank you!

Please submit your responses by **June 30, 2004** to:

Consumers' Bureau
302-258 Portage Ave
Winnipeg, MB R3C 0B6
Fax: 204-945-0728
Online: www.gov.mb.ca/finance/cca/consumb/consultation/index.html

Examen de la

législation du Manitoba sur la

COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT

Finances Manitoba

Division Consommation et Corporations

Office de la protection du consommateur

302-258, avenue Portage
Winnipeg (Manitoba) R3C 0B6

Téléphone : (204) 945-3800
Numéro sans frais (Manitoba) 1 800 782-0067
Télécopieur : (204) 945-0728

Communication du coût du crédit
Table des matières

INTRODUCTION 5

1 TAUX ANNUEL DE POURCENTAGE (TAP) ET COÛT TOTAL DU CRÉDIT 9

2 OBLIGATION GÉNÉRALE DE COMMUNICATION DU CRÉDIT 10

Forme et date du document d'information 10

Le TAP écrit en gros caractères dans les annonces publicitaires 10

Paiement reporté 11

3 COURTIERS EN PRÊTS 12

4 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ 13

5 DÉFAUT 14

6 CRÉDIT À TAUX FIXE 15

6.1 Communication dans une annonce publicitaire - crédit à taux fixe 15

6.2 Documents d'information dans le cas du crédit à taux fixe 17

Autres dispositions sur le crédit à taux fixe 21
Modifications du taux d'intérêt 21
Modification de contrat 22
Amortissement négatif 22

Renouvellements 22
Prêts hypothécaires 23
Prêt non hypothécaire 24

7 AVANCES À DÉCOUVERT 25

7.1 Communication dans une annonce publicitaire - Avances à découvert 25

7.2 Documents d'information dans le cas des avances à découvert 27

7.3 États de compte 29

Cartes de crédit 30
Cartes de crédit non demandées 30
Renseignements supplémentaires dans le cas d'une carte de crédit – modification des durées 30
Limitation de la responsabilité du détenteur de la carte 31

8 BAUX 32

Terminologie 32

8.1 Communication dans une annonce publicitaire - baux 33

8.2 Documents d'information sur les baux 34

Résiliation des baux 35

9 OBSERVATION 36

10 CALCULS 37

Hypothèques et contrats de crédit 37

Rabais 37

Baux 37

Tolérances 37

11 AUTRES DISPOSITIONS DE LA LPC 38

Droit à un état de compte 38

Remédier à un défaut de paiement 38

Saisie ou poursuite 38

Avis de la saisie 38

Limitations en cas de saisie si le solde dû est inférieur à 25 % 38

Demandes de mesures de redressement au tribunal 39

ON VOUS ÉCOUTE 40

Loi sur la communication du coût du crédit
et
Loi sur la protection du consommateur
Résumé comparatif

Introduction

De nos jours, les consommateurs ont accès, sur le marché, à une multitude d'accords de financement. Les contrats de location avec option d'achat offerts par l'industrie du meuble et des appareils électroniques et les contrats de location d'automobile se sont beaucoup répandus depuis quelques années. Nous sommes presque tous d'accord pour dire que nous payons plus cher lorsque nous choisissons d'acheter à crédit que lorsque nous payons en espèces. Mais combien payons-nous de plus? Quelle est la meilleure entente de crédit? Comment faire pour comparer les différentes ententes de crédit offertes? Il s'agit de questions complexes et qui constituent encore un défi pour la plupart des consommateurs.

Afin de s'adapter à un contexte de crédit en évolution, de réduire les frais pour faire du commerce et d'offrir la même protection à tous les consommateurs dans l'ensemble du Canada, les ministres de la Consommation ont décidé, en 1998, d'harmoniser les lois sur la communication du coût du crédit. La Colombie-Britannique, la Saskatchewan, l'Ontario, le Nouveau-Brunswick et la Nouvelle-Écosse ont adopté des lois sur l'harmonisation du coût du crédit qui sont en voie d'être promulguées tandis que, dans le cas de l'Alberta et du Canada (en vertu de la *Loi sur les banques*), des dispositions sur l'harmonisation sont déjà en vigueur.

Au Manitoba, pour inclure des dispositions sur l'harmonisation du coût du crédit, il faudrait remplacer les exigences actuelles sur la divulgation des frais d'emprunt aux parties I à V de la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) pour n'exiger la divulgation des hypothèques du consommateur qu'en vertu de la *Loi sur les hypothèques.* Aucune modification ne serait apportée aux dispositions existantes sur la communication pour ce qui est des hypothèques inversées.

Les objectifs de la loi harmonisée sont aussi ceux qui ont poussé à élaborer une loi sur la divulgation des frais d'emprunt par le passé. L'harmonisation vise à assurer que les consommateurs reçoivent des renseignements justes, précis, opportuns et comparables sur le coût du crédit afin d'obtenir le crédit le plus économique pour répondre à leurs besoins. De plus, il est important que la communication et les obligations de communication soient claires et simples, dans toute la mesure du possible, tant pour les entreprises que

pour les consommateurs. C'est beaucoup demander, étant donné la complexité du sujet.

L'une des modifications importantes du fait de l'harmonisation tiendrait à l'obligation de communiquer le taux annuel de pourcentage (TAP), en plus du taux d'intérêt dans la plupart des contrats. La communication d'un TAP permet de faire connaître le taux pour le coût total du crédit, taux qui peut servir pour comparer le TAP à celui d'autres institutions financières au moment de choisir le crédit dont nous avons besoin. Le TAP est supérieur au taux d'intérêt lorsqu'il y a des frais obligatoires, notamment des frais d'administration ou certaines primes d'assurance-crédit, parce qu'ils augmentent le coût total du crédit. Le taux d'intérêt sert encore aux calculs dans le cadre de la fourniture de crédit, tandis que le TAP est un élément de communication.

Les consommateurs sont souvent attirés par des promotions offrant des marchandises à crédit avec report de paiement. Les dispositions harmonisées exigeraient de communiquer si des intérêts seront imputés au cours des périodes de report.

Les courtiers en prêts sont de plus en plus répandus. Les dispositions sur l'harmonisation exigeraient la communication des frais de courtage et l'inclusion des frais de courtage à titre de coût du crédit dans le calcul du TAP. Bon nombre de consommateurs ont payé d'avance des frais de courtage aux courtiers en prêts alors que leurs demandes de prêt ont en fait été rejetées. Les frais payés se sont le plus souvent avérés non remboursables. On a pu voir des problèmes liés à des escroqueries sur les frais payés d'avance un peu partout au Canada. En plus de la communication des frais, des modifications à la LPC pourraient également inclure des règles relatives aux contrats conclus avec un courtier en prêts et une interdiction des frais payés d'avance.

La loi harmonisée comporterait toujours des dispositions permettant aux consommateurs de rembourser les prêts (autres que les hypothèques grevant des biens réels) en tout temps. Si les consommateurs remboursent les prêts à l'avance, ils n'ont à payer que les frais financiers que le prêteur a gagnés jusqu'au moment où le prêt est remboursé.

Le document de travail traite des différents types de crédit : le crédit à taux fixe – qui inclut les ventes à crédit, les prêts et les hypothèques immobilières; les avances à découvert – qui comprennent les cartes de crédit et les marges de crédit; et les baux – qui peuvent être des locations ou des contrats de location avec option d'achat. Les dispositions proposées énumèrent différentes obligations de communication pour ces instruments et pour leurs annonces publicitaires respectives. La plupart des baux n'ont pas encore été soumis à une réglementation sur les obligations de communication.

Le document de travail fait référence à un modèle de loi, soit la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC). Ce modèle a été élaboré par la Conférence pour l'harmonisation des lois au Canada (CHLC)[1]. La *Loi sur la communication du coût du crédit* a été utilisée comme guide par d'autres ressorts dans l'ensemble du Canada pour l'harmonisation de la législation et elle est maintenant examinée par le gouvernement du Manitoba.

En général, le document de travail suit le découpage de la LCCC. Tant le texte que les tableaux explicatifs sont utiles pour comparer le modèle de loi et les différentes parties de la *Loi sur la protection du consommateur* ou de la *Loi sur les hypothèques.* Toute référence, que ce soit au modèle de loi ou à la loi actuelle, fait l'objet d'une indication.

Vous pouvez nous aider à évaluer l'importance et l'incidence des dispositions du modèle de loi envisagé en répondant aux questions dans la partie intitulée « *ON VOUS ÉCOUTE* », à la fin du présent document de travail. Veuillez nous faire parvenir vos réponses avant le 30 juin 2004. Dans chaque partie du document, vous trouverez des questions et une place pour inscrire vos commentaires. N'hésitez pas à répondre à toutes les questions ou à certaines d'entre elles. Les propositions peuvent être envoyées par la poste ou par télécopieur, ou soumises en ligne.

Office de la protection du consommateur
258, avenue Portage, bureau 302
Winnipeg (Manitoba) R3C 0B6
Télécopieur : (204) 945-0728
Site Web : www.gov.mb.ca/finance/cca/consumb/consultation/index.fr.html

- Pour consulter le modèle de loi sur la communication du coût du crédit, allez sur www.ulcc.ca , puis sous la rubrique Lois uniformes, cliquez sur la *Loi sur la communication du coût du crédit* et les commentaires sur cette loi.
- Pour consulter les lois du Manitoba, notamment la *Loi sur la protection du consommateur* ou la *Loi sur les hypothèques*, vous pouvez vous rendre sur le site du gouvernement à l'adresse suivante : http://web2.gov.mb.ca/laws/statutes/ccsm/index.fr.php. Cliquez sur la lettre appropriée, puis sur le nom de la loi.

---

[1] La Conférence pour l'harmonisation des lois au Canada (CHLC) est un organisme qui vise à harmoniser les lois au Canada lorsque le besoin s'en fait sentir. La CHLC a élaboré le modèle de loi, la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC), en s'appuyant sur les propositions qui se trouvent dans une entente d'harmonisation conclue entre les fonctionnaires gouvernementaux responsables des mesures liées à la protection du consommateur de l'ensemble du Canada. La LCCC peut être consultée en ligne à l'adresse suivante : www.ulcc.ca http://www.ulcc.ca/. Sous la rubrique Lois uniformes, accédez à la *Loi sur la communication du coût du crédit* et aux commentaires sur cette loi. L'entente d'harmonisation peut être consultée en ligne à l'adresse suivante : http://strategis.ic.gc.ca/. Dans le champ « Recherche », tapez « coût du crédit » et ensuite une liste de documents est extraite. Accédez au document « Harmonisation de la divulgation du coût du crédit ».

- Des copies du présent document de travail sur la communication du coût du crédit peuvent être obtenues en ligne à l'adresse suivante: www.gov.mb.ca/finance/cca/consumb/consultation/index.fr.html ou en téléphonant à Aurèle Robert au numéro suivant: (204) 945-4099 (en français,) Bev Hindle (en anglais) au numéro suivant: (204) 945-3659 ou au numéro sans frais (Manitoba) 1 800 782-0067.

- Si votre organisation souhaiterait avoir un exposé sur le document de travail, veuillez communiquer avec les personnes au ci-dessus.

1 TAUX ANNUEL DE POURCENTAGE (TAP) et COÛT TOTAL DU CRÉDIT

Dans la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC), le taux annuel de pourcentage, ou TAP, est un élément de communication dans le cadre des contrats de crédit, des prêts hypothécaires et des baux. Les taux annuels de pourcentage (TAP) peuvent être calculés à l'aide des formules prévues au règlement. Le recours au TAP, comme il est envisagé, permettrait d'expliquer le coût total du crédit pour les contrats de crédit et les frais financiers implicites pour les baux.

Dans le cas des contrats de crédit, le TAP est fondé sur le rapport entre le montant et l'échéance de la « contrepartie reçue » et ceux de la « contrepartie versée », à supposer que le paiement soit effectué comme il est prévu au contrat [LCCC, par. 2(1)]. La contrepartie remise est le montant total versé par l'emprunteur, notamment le capital, les intérêts et tous les autres frais, plus la valeur de toute autre chose donnée à titre de paiement, notamment une opération [LCCC, par. 2(5)]. La contrepartie reçue est désignée comme la contrepartie que l'emprunteur a reçue, notamment les produits d'un prêt ou d'une hypothèque, la valeur au comptant des articles achetés à crédit et la contrepartie reçue liée à des services facultatifs [LCCC, paragraphes 2(3) et 2(4)]. Les frais financiers autres que l'intérêt peuvent inclure les frais d'administration obligatoires et l'assurance crédit, ou les commissions des courtiers en prêts. Ils seront inclus dans le coût total du crédit avec les intérêts à titre de contrepartie versée, non en tant que contrepartie reçue. La différence entre la contrepartie versée et la contrepartie reçue est égale au coût total du crédit [LCCC, par. 2(2)]. Le coût total du crédit constitue également un élément de communication du crédit à taux fixe. Les sommes portées au crédit ou au débit d'un compte de taxes, dans le cas d'un prêt hypothécaire, ne sont pas prises en compte dans le calcul du TAP ou du coût total du crédit [LCCC, par. 2(6)].

Du fait que le TAP est un taux qui correspond au coût total d'un instrument de crédit, il s'agit d'un outil utile pour les consommateurs qui veulent comparer les coûts quand ils magasinent pour avoir du crédit auprès de différentes institutions financières. Toutefois, sur le plan fonctionnel, un autre taux, le taux d'intérêt, est utilisé pendant la fourniture de crédit pour calculer les sommes dues et les intérêts courus sur le solde, ce qui comprend le capital initial et les frais de crédit obligatoires. Le TAP d'un contrat de crédit sera le même que le taux d'intérêt seulement en l'absence de frais financiers autres que l'intérêt. Le TAP sera supérieur au taux d'intérêt lorsqu'il y a des frais financiers autres que l'intérêt.

De la même manière, la différence entre le montant total de tous les paiements de bail et la somme totale avancée au preneur à bail est égale aux frais financiers implicites pour les baux.

La *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) n'exige pas actuellement que le TAP soit communiqué. Toutefois, la Loi traite effectivement la question des frais de l'emprunteur qui découlent de l'octroi de prêts. La Loi exige que les montants des paiements effectués à des tiers pour le compte de l'emprunteur soient inclus dans les « frais d'emprunt » si les frais résultent de l'obtention de crédit [LPC, art. 20].

2 OBLIGATION GÉNÉRALE DE COMMUNICATION DU CRÉDIT

Forme et date du document d'information

Dans la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC), des dispositions exigent que les prêteurs remettent des documents d'information clairs qui indiquent par écrit les éléments de communication requis, le fassent sous toute autre forme qui permette la conservation pour consultation future. Sauf dans le cas des prêts hypothécaires, le document d'information initial doit être remis lorsque le contrat est conclu ou avant qu'un versement ne soit effectué [LCCC, par. 8(1)].

Dans le cas des prêts hypothécaires, le document d'information initial doit être remis au moins deux jours ouvrables avant que l'emprunteur ne s'engage au titre du prêt hypothécaire [LCCC, par. 8(2)]. Dans le modèle de loi, il existe des dispositions permettant aux administrations de prendre des règlements par lesquels l'emprunteur peut renoncer au délai de deux jours sous certaines conditions [LCCC, par. 8(3)]. Toutefois, l'entente d'harmonisation conclue en 1998 stipule seulement que la renonciation pourrait être utilisée sous certaines conditions lorsque les emprunteurs obtiennent des conseils juridiques. Un débat a eu lieu dans tout le pays sur ce point. Les intervenants qui ont des points de vue particuliers peuvent faire des commentaires sur la remise du document d'information deux jours à l'avance et sur le bien-fondé de la renonciation à condition d'obtenir des conseils juridiques [Question 2 c) de la partie intitulée *On vous écoute* qui se trouve à la fin du présent document de travail].

Les documents d'information peuvent inclure une estimation lorsque les renseignements ne sont pas disponibles au moment de la communication si l'estimation est raisonnable et clairement désignée comme telle [LCCC, art. 7].

La *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) exige que les ententes de crédit qui comprennent des éléments de communication nécessaires soient conclues par écrit et signées par l'emprunteur avant ou au moment de conclure les conventions. La remise du document écrit à l'emprunteur doit se faire aussitôt que possible, mais en aucun cas, après la livraison des objets ou la prestation des services reçus à crédit, la première avance sur un prêt, ou de consentir du crédit pour la première fois [LPC, paragraphes 4(2), 5(2), 12(2), 13(2) et 19(1)]

Il n'existe pas d'obligations de communication en vertu de la *Loi sur les hypothèques,* sauf celles qui concernent les hypothèques inversées. Elles demeureront inchangées.

Le TAP écrit en gros caractères dans les annonces publicitaires

Lorsque des annonces publicitaires rendent obligatoire la communication du TAP, le TAP est écrit en caractères aussi gros que les renseignements qui rendent sa communication nécessaire. De plus, les autres renseignements dont la communication est nécessaire doivent être mis en évidence [LCCC, art. 10]

Il n'existe pas d'obligations ou de dispositions semblables en ce qui concerne le TAP dans la LPC ou dans la *Loi sur les hypothèques.*

Paiement reporté

Les consommateurs sont souvent attirés par les publicités qui offrent des périodes de report de paiement. Les consommateurs en viennent parfois à la conclusion qu'il s'agit de périodes sans intérêt. Dans la LCCC, le prêteur qui offre à l'emprunteur de reporter à plus tard un versement qui autrement serait échu est tenu d'indiquer dans l'offre si l'intérêt continue à courir au cours de la période de report [LCCC, par. 18(1)]. Si le prêteur omet d'indiquer dans l'offre les renseignements afférents à l'intérêt, il renonce à l'intérêt pour la période de report [LCCC, par. 18(2)].

Actuellement, dans la LPC, il n'existe aucune disposition semblable sur les offres du fournisseur de crédit visant à reporter le paiement, bien que le règlement exige la communication du coût lorsque les emprunteurs demandent des prorogations. [LPC, règlement 384/87, art. 3]

Veuillez prendre note que la législation proposée afférente aux périodes sans intérêt se trouve aux parties intitulées « crédit à taux fixe » et « avances à découvert ».

3 COURTIERS EN PRÊTS

Conformément à la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC), un courtier (en prêts) est une personne qui, contre rémunération, en aide une autre à obtenir du crédit [LCCC, définition du terme « courtier »].

Aux termes de la LCCC, un prêteur est une personne qui est la partie à un contrat de crédit, qui accorde du crédit, ou le cessionnaire des droits de cette partie. Cette personne peut être une entreprise ou un particulier. Lorsque le prêteur n'est pas une entreprise et que les services d'un courtier sont retenus, la LCCC exige que les responsabilités du prêteur deviennent celles du courtier en prêts [LCCC, par. 12(2)]. De plus, lorsqu'il y a des frais de courtage, le montant des frais doit être donné dans le document d'information initial et inclus dans le coût total du crédit et le calcul du TAP [LCCC, par. 12(3)].

Lorsqu'un prêteur est une entreprise et que celui-ci déduit les frais de courtage d'une avance, le document d'information initial doit inclure le montant de tous les frais de courtage et prendre les frais en compte dans le calcul du TAP et du coût total du crédit.

Lorsque le courtier accepte une demande et la transmet au prêteur, il est tenu de remettre un document d'information qui donne le montant des frais de courtage et qui les prend en compte dans le calcul du TAP et du coût total du crédit [LCCC paragraphes 13(2) et (3)]. Le prêteur peut adopter le document d'information ou remettre son propre document d'information en conformité avec la Loi.

La *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) ne comporte actuellement aucune disposition qui concerne précisément les courtiers en prêts. Seul l'article 20 concernant les conventions de prêt prévoit que les avances faites aux autres parties pour le compte de l'emprunteur (qui peuvent être des courtiers en prêts) sont réputées faire partie des frais d'emprunt pour les prêts et doivent être communiquées à ce titre. Toutefois, dans les cas où des frais de courtage sont versés directement par l'emprunteur, cette disposition ne s'applique pas.

Actuellement, la *Loi sur les hypothèques* n'offre aucune disposition semblable en ce qui concerne les courtiers en prêts.

Dans certains cas, il est arrivé que des courtiers n'aient vraiment pas pu aider les emprunteurs à trouver des prêteurs ou n'ont pas réussi à obtenir les conditions de prêt discutées avec les emprunteurs. Bon nombre des commissions avaient cependant été versées aux courtier en prêts mais elles se sont avérées non remboursables. Nous songeons à interdire aux courtiers d'accepter des frais de courtage versés d'avance. Il serait utile de faire des commentaires à la partie intitulée *On vous écoute*.

4 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Dans la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC), les emprunteurs ont, en tout temps, le droit de rembourser par anticipation la totalité du solde impayé, et ce, sans pénalité pour ce qui est des contrats de prêts non hypothécaires. Dans ce cas-là, les emprunteurs ont le droit de porter à leur crédit tous les frais financiers autres que l'intérêt pour les contrats de crédit à taux fixe comme ils sont énumérés à l'annexe [LCCC, paragraphes 16(2) et (3)].

De plus, en vertu de la LCCC, les emprunteurs sont autorisés à rembourser par anticipation une partie du solde impayé d'un contrat de crédit à taux fixe non hypothécaire lors de l'une des dates d'échéance, mais ils n'ont pas le même droit de faire porter à leur crédit les frais financiers autres que l'intérêt que lorsqu'ils acquittent la totalité du solde impayé [LCCC, par. 16(5)].

Aux termes de la LCCC, les contrats de prêts non hypothécaires doivent préciser le droit de rembourser par anticipation [LCCC, alinéa 23(1)*s*)]

Actuellement, dans la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC), les emprunteurs, dans le cadre d'un contrat de crédit à taux fixe, ont droit à un « escompte [égal à] la partie non acquise des frais d'emprunt ». Dans ces cas-là, les créanciers sont autorisés à un montant supplémentaire de 10 $ à titre de retenue accordée au fournisseur de crédit [LPC, paragraphes 28(2) et 28(3)].

Aux termes de la LPC en vigueur, les emprunteurs sont autorisés à rembourser par anticipation, en tout ou partie, le solde impayé des avances à découvert (crédit variable) lorsque le paiement devient exigible [LPC, art. 29].

Également, en vertu de cette loi, lorsque l'intégralité du remboursement par anticipation est faite sur un prêt non hypothécaire, le fournisseur de crédit est tenu de décharger la sûreté qu'il détient en vertu de la convention [LPC, art. 30].

En vertu de la LPC en vigueur, il n'existe aucune obligation de communiquer les droits de remboursement par anticipation dans la première entente de crédit ou le premier document d'information, bien que des droits de remboursement par anticipation semblables existent.

5 DÉFAUT

Dans la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC), les seuls frais de défaut de paiement autorisés sont ceux qui sont jugés raisonnables pour les frais juridiques, la saisie, la protection des biens ou le traitement des chèques impayés. De plus, la LCCC porte que les ressorts peuvent déterminer par règlement ce qui constitue des frais raisonnables [LCCC, art. 17].

La *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) prévoit actuellement que les seuls frais autorisés imposés à l'emprunteur en cas de défaut sont ceux qui sont indiqués sous forme d'un pourcentage annuel. Ce taux est appliqué au solde en arrérages pendant le nombre de jours où le défaut se prolonge. Le taux ne doit pas excéder le taux des frais d'emprunt de la convention, et toute convention autrement conclue est nulle [LPC, articles 32 et 34].

De plus, la partie sur les pratiques de recouvrement de la LPC en vigueur comprend des restrictions sur les montants qui peuvent être recouvrés. Plus particulièrement, l'alinéa 98*a*) limite le montant qui peut être recouvré à la somme due réellement plus les frais autorisés par une loi ou un règlement. En quelque sorte, l'Office a également examiné l'annexe en vertu de la *Loi sur la saisie-gagerie* pour déterminer quels étaient les frais autorisés « par une loi » dans le cas d'une saisie ou d'une possession. L'alinéa 98*b*) de la LPC interdit le recouvrement des honoraires versés pour les services des agents de recouvrement.

La LPC en vigueur offre également aux emprunteurs le droit de remédier au défaut de paiement en effectuant les versements en souffrance en plus des frais autorisés [LPC, art. 33].

Un certain nombre de dispositions en vertu de la LPC en vigueur prévoient les droits des parties de faire en sorte que les affaires soient entendues par un tribunal et fournissent une orientation au tribunal pour les affaires qui lui sont soumises [LPC, articles 36, 37et 38].

La *Loi sur les hypothèques* comporte actuellement des dispositions afférentes au défaut selon lesquelles, dans certaines circonstances, le paiement des arriérés au créancier hypothécaire, plus tout montant équivalent à trois mois d'intérêts additionnels, est autorisé [*Loi sur les hypothèques*, paragraphes 20(3), (4), (6) et (8)].

6 CRÉDIT À TAUX FIXE

La *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC) fait la distinction entre le crédit à taux fixe, les avances à découvert et les baux. Les documents d'information pour chaque type de crédit comportent différentes exigences particulières et sont présentés de façon distincte dans le présent document.

En vertu du crédit à taux fixe, la LCCC exclut les ventes à crédit qui ne portent, de façon inconditionnelle, aucun intérêt si le paiement intégral est effectué dans un bref délai - par exemple, lorsque le service est fourni et que l'entreprise de services envoie, dans les trente (30) jours, une facture ayant pour objet le paiement des services [LCCC par. 3(3)].

Le crédit à taux fixe dans la LCCC vise le crédit qui ne consiste pas en des avances à découvert. Il compare les ventes à crédit d'objets ou de services et les prêts d'argent en vertu de la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC). Les hypothèques immobilières sont incluses dans la LCCC, mais il n'en est actuellement pas question dans la LPC. Des modifications nécessaires en ce qui concerne les hypothèques immobilières consenties par les consommateurs sont prises en compte en tant que modifications à la *Loi sur les hypothèques* (dans laquelle aucune obligation de communication comparable n'existe actuellement, sauf pour ce qui est des hypothèques inversées).

Dans la présente partie, des tableaux seront utilisés pour montrer une comparaison entre les principales obligations du modèle de loi et les obligations actuelles.

Les consommateurs peuvent être attirés par les publicités qui offrent des périodes sans intérêt. Remarque : la dernière partie du premier tableau de la présente partie fait mention de périodes sans intérêt [LCCC, par. 22(1)].

6.1 Communication dans une annonce publicitaire - crédit à taux fixe

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT ANNONCES PUBLICITAIRES CONCERNANT LE CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
21(2) Toutes les annonces [...] (qui offrent du crédit et donnent le taux d'intérêt ou le montant d'un versement) doivent communiquer : *a)* le TAP; *b)* la durée.	Aucune disposition semblable pour ce qui est du TAP 26(2) Aucune publicité concernant des objets destinés à la vente au détail assortie d'un crédit ou [...] concernant des prêts [...] ne doit mentionner [...] les frais d'emprunt [...] sauf si elle mentionne également [...] *a*)(iii), *b*) (ii) le nombre, le montant et la somme totale des paiements mensuels ou périodiques nécessaires;
21(3) Les annonces publicitaires de vente à	26(2) Aucune publicité concernant des

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT ANNONCES PUBLICITAIRES CONCERNANT LE CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
crédit liées à des produits bien identifiés doivent en donner le prix au comptant.	objets destinés à la vente au détail assortie d'un crédit [...] ne doit mentionner [...] les frais d'emprunt [...] sauf si elle mentionne également [...] *a*)(i) le prix au comptant total des objets ou des services
21(4) Les annonces publicitaires de vente à crédit à l'égard duquel des frais financiers autres que l'intérêt seraient payables doivent communiquer : *a)* le prix au comptant; *b)* le coût total du crédit; toutefois [...] (lorsque justifié par le règlement)	26(2) Aucune publicité concernant des objets [...] ne doit mentionner le montant du prêt, les paiements mensuels ou périodiques, les frais d'emprunt [...] sauf si elle mentionne également *a*) dans le cas des ventes au détail assorties d'un crédit [...] (i) le prix au comptant total des objets ou des services, (ii) l'ensemble des frais que l'acheteur à crédit ou le locataire doit payer dans la transaction, [...] (iv) les frais d'emprunt exprimés globalement en dollars et en cents et sous la forme d'un pourcentage annuel calculé conformément aux règlements
21(5) Si l'un ou l'autre des renseignements dont la communication est obligatoire en application des paragraphes (2), (3) ou (4) ne sont pas identiques dans le cas de tous les contrats de crédit visés par l'annonce publicitaire, les renseignements doivent correspondre à une opération type et être identifiés comme tels.	Aucune disposition semblable
22(1) L'annonce publicitaire qui indique ou laisse entendre qu'il n'y aura pas d'intérêt à payer pendant une certaine période doit indiquer clairement : *a*) soit que l'opération est, de façon inconditionnelle, sans intérêt au cours de la période; *b*) soit que les intérêts courent durant cette période mais qu'ils seront remis sous réserve de certaines conditions. (2) Si les intérêts courent au cours de la période mais doivent être remis sous certaines conditions, l'annonce doit également :	Aucune disposition semblable

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT ANNONCES PUBLICITAIRES CONCERNANT LE CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
a) indiquer quelles sont les conditions ; *b*) donner le TAP pour cette période, dans l'éventualité où les conditions en question ne seraient pas remplies. (3) L'annonce publicitaire visée au paragraphe (1) qui ne donne pas de façon claire les renseignements mentionnés aux paragraphes (1) et (2) est réputée annoncer une opération qui, de façon inconditionnelle, est sans intérêt au cours de la période visée.	

6.2 Documents d'information dans le cas du crédit à taux fixe

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT PARAGRAPHE 23(1) - DOCUMENT D'INFORMATION INITIAL - CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
(Préambule) Le document d'information initial relatif au contrat de crédit à remboursement à échéances fixes doit communiquer sa propre date de prise d'effet et le plus grand nombre de renseignements parmi les suivants qui s'appliquent : *a*) dans le cas d'une vente à crédit, une description du produit;	*(Préambule)* 4(2) Toute vente [...] doit être constatée par un écrit, signé par l'acheteur [...] Cet écrit doit contenir *(Préambule)* 13(2) Tout prêt [...] doit être constaté par un document [...] écrit, signé par l'emprunteur [...] qui doit indiquer 4(2) [...] une description des objets ou des services [...]
b) le solde impayé [...] compte tenu de tous les versements que l'emprunteur a faits au plus tard à cette date;	4(2)*g*) le solde du prix au comptant total, représentant la différence entre le total [...] *e*) *(total)* [...] et [...] *f*) *(acompte ou reprise)* 13(2)*e*) le total de tous les montants indiqués aux alinéas *a*), *b*), *c*), et *d*)
c) la nature et le montant de toutes les avances, de tous les frais et de tous les versements [...] pris en compte [...] à l'alinéa *b*)	4(2)*b*) [...] les frais de livraison qui sont applicables [...] 4(2)*c*) les frais d'assurance [...] 4(2)*d*) les droits d'enregistrement [...] 4(2)*f*) le montant ou la valeur de tout acompte, de toute reprise ou autre

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT PARAGRAPHE 23(1) - DOCUMENT D'INFORMATION INITIAL - CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
	déduction [...] 13(2)*a*) le montant devant être avancé à l'emprunteur lui-même 13(2)*b*) les frais d'assurance [...] 13(2)*c*) tous droits d'enregistrement [...] 13(2)*d*) tout autre montant [...] avancé ou devant être avancé à des tiers pour le compte de l'emprunteur et indiquant le nom [...] et le montant [...]
d) la durée;	4(2)*j*) les détails sur la façon de payer le solde dû [...] et (de l'art. 7) [...] doivent comprendre la date et le montant de chaque paiement à effectuer [...] (*description de la durée*)
e) la période d'amortissement, si elle est supérieure à la durée;	Aucune disposition semblable
f) la date à laquelle l'intérêt commence à courir et une description détaillée de tout délai de grâce ;	Aucune disposition semblable
g) le taux d'intérêt et les circonstances en permettant la capitalisation;	4(2)*l*) et 13(2)*l*) le taux annuel réel des frais d'emprunt calculé conformément [...] aux règlements et exprimé sous la forme d'un pourcentage
h) en cas de possibilité de variation du taux d'intérêt au cours de la durée : (i) le taux d'intérêt initial et la période pendant laquelle il est composé, (ii) le mode de détermination du taux d'intérêt pendant toute la durée, (iii) sauf si le montant des versements est ajusté automatiquement pour prendre en compte les variations du taux d'intérêt, le plus petit taux d'intérêt annuel, calculé sur le solde impayé initial, pour lequel les versements seraient insuffisants pour couvrir le montant des intérêts échus entre deux versements;	4(3) et 13(3) La convention assujettie à un taux variable [...] doit contenir en caractère typographique d'au moins 10 points, au-dessus de la signature de l'emprunteur, une déclaration portant que la convention est assujettie à des variations dans le taux annuel réel des frais d'emprunt et elle doit préciser les conditions auxquelles le taux annuel réel peut varier ainsi que les autres changements qui peuvent être apportés à la convention à la suite de [...] (iii) Aucune disposition semblable
i) la nature et le montant de tous les	Voir la rubrique de la LPC qui se trouve

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT PARAGRAPHE 23(1) - DOCUMENT D'INFORMATION INITIAL - CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
frais autres que l'intérêt qui ne sont pas communiqués en application de l'alinéa *c*) [...]	vis-à-vis l'alinéa 23(1)*c*) de la LCCC ci-dessus
j) le montant et la date d'échéance de toutes les avances qui doivent être versées après la date de prise d'effet [...]	13(2)*d*) tout autre montant [...] avancé ou devant être avancé à des tiers pour le compte de l'emprunteur et indiquant le nom [...] et le montant [...] 16 Lorsqu'un prêt [...] est avancé par étapes, au cours d'une période de plus de sept jours, la convention de prêt doit l'indiquer et doit : *a*) préciser une date [...] à laquelle les avances de fonds doivent être complétées (et) *b*) prévoir qu'à la date de redressement des intérêts, les seuls frais d'emprunt exigibles de l'emprunteur doivent être les intérêts au taux annuel déterminé, calculés à l'occasion sur le montant avancé, et indiquer à quel moment ces intérêts doivent être versés;
k) le montant et la date d'échéance de tous les versements qui doivent être faits après la date de prise d'effet [...]	4(2)*j*) les détails sur la façon de payer le solde dû, prescrits par l'article 7 ou 9. 13(2)*h*) les détails sur la façon de rembourser le montant total, indiquant le nombre [...] ainsi que le montant et la date de chaque versement
l) le total de toutes les avances versées ou à verser [...]	4(2)*e*) le total des montants [...] 13(2)*e*) le total de tous les montants [...]
m) le total de tous les versements à effectuer [...]	4(2)*i*) le solde dû 13(2)*g*) le montant total que l'emprunteur doit rembourser [...]
n) le coût total du crédit;	4(2)*h*) et 13(2)*f*) le total des frais d'emprunt exprimé globalement en dollars et en cents. (Remarque : les frais d'emprunt et le coût total du crédit ne peuvent pas être égaux. Pour les prêts seulement : les frais d'emprunt peuvent être majorés pour atteindre un montant susceptible d'être égal au coût du crédit en vertu de l'art. 20 de la LPC) [...] un paiement effectué à un tiers pour le compte de l'emprunteur [...] s'il est effectué en vue de l'acquittement

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT PARAGRAPHE 23(1) - DOCUMENT D'INFORMATION INITIAL - CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
	d'une obligation que l'emprunteur [...] n'aurait pas contractée, si aucun prêt [...]
o) le TAP;	Aucune disposition semblable
p) la nature des frais de défaut [...]	4(2)*m*) et 13(2)*j*) le total des frais additionnels [...] qui doivent être payés en cas de défaut, exprimé sous la forme d'un pourcentage annuel
q) une description de la nature des garanties	13(8) Lorsqu'une hypothèque sur biens personnels est prise en garantie d'un prêt [...] les biens personnels doivent être clairement décrits [...] 40(1) [...] toute vente à tempérament (définie comme étant une vente pour laquelle le transfert de propriété est ultérieur à la possession matérielle) doit être constatée par une convention de vente à tempérament écrite [...] contenant une description des objets [...]
r) dans le cas d'un prêt hypothécaire, la mention des conditions éventuelles permettant à l'emprunteur de faire des remboursements anticipés et celle des frais de remboursement anticipé;	Aucune disposition semblable en vertu de la *Loi sur les hypothèques*.
s) dans le cas d'un contrat de crédit autre qu'un prêt hypothécaire, la mention du fait que l'acheteur ou l'emprunteur est autorisé à régler intégralement le solde impayé en tout temps, sans pénalité, et est autorisé à payer une partie du solde sans pénalité à la date prévue pour un versement ordinaire;	Aucune disposition semblable (bien qu'il existe des droits de paiement anticipé)
t) la nature, le montant et l'échéance des paiements que l'emprunteur doit verser au prêteur ou par son entremise pour les services facultatifs qu'il a achetés.	13(2)*d*) tout autre montant, ne faisant pas partie des frais d'emprunt, avancé ou devant être avancé à des tiers pour le compte de l'emprunteur et indiquant le nom de chacun de ces tiers et le montant avancé ou devant être avancé à chacun d'eux

Lorsque le contrat n'est pas un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes (notamment une demande de prêt), les obligations susmentionnées doivent être incluses dans la convention de communication initiale, le cas échéant, sauf celles qui concernent :

- la durée et la période d'amortissement;

- la date d'échéance et les montants des avances et des versements qui doivent être versés après la date de prise d'effet du document d'information;
- le total de tous les versements à effectuer;
- le coût total du crédit.

En revanche, la LCCC exige que soient communiquées les circonstances lors desquelles la totalité ou une partie du solde impayé doit être payée [LCCC, par. 23(2)].

Il n'existe aucune disposition semblable dans la LPC en vigueur en ce qui concerne les contrats à remboursement à échéances non fixes. Plus particulièrement, la LPC ne s'applique pas aux demandes de prêt sans remboursement à échéances fixes [LPC, règlement 384/87, alinéa 2*c*)].

Autres dispositions sur le crédit à taux fixe

Modifications du taux d'intérêt

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT - MODIFICATION DU TAUX D'INTÉRÊT - CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR*
	4(3) et 13(3) La convention assujettie à un taux variable [...] doit contenir [...] en plus [...] en caractère typographique d'au moins 10 points [...] une déclaration portant que la convention est assujettie à des variations dans le taux annuel réel [...] et elle doit préciser les conditions auxquelles le taux peut varier ainsi que les autres changements qui peuvent être apportés [...] à la suite de [...]
24(1) Dans le cas d'un contrat de crédit à taux variable, le prêteur doit, au moins une fois tous les douze mois, remettre [...] un document d'information qui comporte [...]	4(4) et 13(4) [...] le fournisseur de crédit doit remettre, à tous les six mois au moins [...] (en vertu d') une convention assujettie à un taux variable [...] un avis écrit indiquant, à la date de l'avis [...] (Remarque : les obligations de la LPC ne tiennent pas compte du fait de savoir si le taux est un taux variable ou si le taux a été modifié.)
a) le taux d'intérêt annuel, au début et à la fin de la période;	*b*) le taux annuel réel demandé
b) le solde impayé, au début et à la fin de la période;	*a*) le montant de crédit impayé
c) dans le cas d'un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes, le montant et l'échéance de tous les versements à venir, calculés selon le taux d'intérêt annuel en vigueur à la fin de la	*c*) le montant du paiement périodique

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT - MODIFICATION DU TAUX D'INTÉRÊT - CRÉDIT À TAUX FIXE	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR*
période.	
24(2) Si le taux d'intérêt peut être modifié sans être un taux variable, le prêteur est tenu, dans les trente jours après une augmentation du taux d'intérêt annuel d'au moins 1 % de plus que le taux le plus récent communiqué [...] remettre [...] un document d'information comportant [...]	4(4) et 13(4) [...] le fournisseur de crédit doit remettre, à tous les six mois au moins [...] (en vertu d') une convention assujettie à un taux variable [...] un avis écrit indiquant, à la date de l'avis [...] (Remarque : les obligations de la LPC ne tiennent pas compte du fait de savoir si le taux est un taux variable ou quelle est l'augmentation du taux entre les remises des documents d'information.)
a) le nouveau taux d'intérêt annuel;	*b*) le taux annuel réel demandé
b) sa date de prise d'effet;	
c) les conséquences que la modification du taux d'intérêt peut avoir sur le montant et l'échéance de chaque versement.	*c*) le montant du paiement périodique

Modification de contrat

La LCCC prévoit qu'un prêteur est tenu de remettre un document d'information supplémentaire dans les trente jours suivant toute modification, ce qui permet de fournir des renseignements révisés [LCCC, art. 25].

En ce qui concerne les modifications qui permettre la correction d'erreurs, la LPC permet la correction d'une erreur dans la description des objets compris dans une vente à tempérament et ce, avec le consentement écrit de l'acheteur [LPC, art. 44].

Amortissement négatif

Les augmentations du principal impayé peuvent être causées par un versement effectué en retard ou non effectué ou par l'imposition de frais de défaut de paiement. Dans un tel cas, si les versements ne sont plus suffisants pour couvrir les intérêts échus entre deux versements, la LCCC prévoit que les prêteurs sont tenus, pour informer l'emprunteur de la situation, de lui donner un avis écrit dans les trente jours qui suivent une augmentation du principal [LCCC, par. 25(4)].

Il n'existe aucune disposition semblable aux termes de la LPC en vigueur.

Renouvellements

Lorsque la période d'amortissement d'une hypothèque est plus longue que sa durée, la LCCC prévoit que les prêteurs hypothécaires sont tenus de remettre aux emprunteurs un avis vingt et un jours avant la fin de la durée. L'avis doit indiquer à l'emprunteur si le prêteur renouvellera l'hypothèque pour une autre durée [LCCC, par. 26(1)]. Lorsqu'un renouvellement est envisagé, le prêteur doit joindre à l'avis un

document d'information qui comprend les principaux renseignements à communiquer, document semblable au document d'information initial.

Il n'existe actuellement aucune obligation de communication en ce qui concerne les renouvellements en vertu de la *Loi sur les hypothèques* et c'est pour cette raison qu'il ne peut être fait de comparaison. Les obligations prévues dans le modèle de loi sont les suivantes.

Prêts hypothécaires

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT PARAGRAPHE 26(2) - DOCUMENT D'INFORMATION AFFÉRENT AU RENOUVELLEMENT D'UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE	
Le prêteur qui désire renouveler un prêt hypothécaire, doit joindre à l'avis mentionné au paragraphe (1) un document d'information qui comporte [...]	
a)	la date de renouvellement;
b)	le solde impayé au moment du renouvellement;
c)	les frais financiers autres que l'intérêt payables pour le renouvellement;
d)	les renseignements pertinents sur le taux d'intérêt visés aux alinéas 23(1)*g*) ou *h*);
e)	le TAP;
f)	le montant et la date d'échéance de tous les versements à faire au titre du contrat renouvelé;
g)	le total de tous les versements à faire au titre du contrat renouvelé;
h)	le coût total du crédit;
i)	la durée;
j)	la période d'amortissement;
k)	un énoncé des conditions, s'il y a lieu, permettant à l'emprunteur d'effectuer des remboursements anticipés et les frais de remboursement anticipé;

Lorsque le document d'information n'est pas remis vingt et un jours avant la date de prise d'effet du renouvellement, l'emprunteur a le droit de rembourser par anticipation le solde impayé de l'hypothèque sans pénalité dans les vingt et un jours qui suivent la réception du document d'information [LCCC, par. 26(4)].

Prêt non hypothécaire

Dans le cas d'un prêt non hypothécaire, le document d'information de renouvellement doit être remis avant la date de renouvellement, et il doit comporter les renseignements visés aux alinéas 26(2)*a*) à *j*) ci-dessus [LCCC, art. 27].

La LPC ne prévoit actuellement aucune disposition sur les renouvellements. Toutefois, le refinancement prévu en vertu de l'article 14 peut lui être comparé, dans certains cas. Dans ces cas, les obligations de l'article 13 de la LPC s'appliquent comme elles sont mentionnées dans le tableau comparatif précédent portant sur le document d'information initial pour le crédit à taux fixe.

7 AVANCES À DÉCOUVERT

Les obligations de communication en ce qui concerne les avances à découvert en vertu de la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC) sont différentes les unes des autres. Le contrat d'avance à découvert est un contrat de crédit qui prévoit des avances multiples, à la demande de l'emprunteur. Il ne fixe pas le montant maximal, bien qu'il puisse y avoir une limite de crédit.

Les avances à découvert sont comparables aux dispositions sur le crédit variable et les cartes de crédit en vertu de la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) pour lesquelles du crédit est mis à la disposition de l'emprunteur, le cas échéant, pour qu'il s'en serve à son gré.

Dans le modèle de loi, l'une des grandes différences entre la communication du crédit à taux fixe et des avances à découvert tient au fait qu'il n'y a aucune obligation de communiquer le TAP en ce qui concerne les cartes de crédit. Il y a eu des discussions entre les ressorts au sujet des récentes modifications apportées au règlement en vue de son harmonisation en vertu de la *Loi sur les banques.* Les modifications n'ont pas inclus d'obligation de communiquer le TAP dans le cas des avances à découvert. L'entente d'harmonisation de 1998 prévoyait que le TAP devrait être exigé pour toutes les avances à découvert non liées à une carte de crédit. Les intervenants souhaitent peut-être dire si, selon eux, le TAP devrait constituer une obligation de communication pour toutes avances à découvert non afférentes à une carte de crédit en répondant à la question 7 b) de la partie intitulée *On vous écoute* qui se trouve à la fin du présent document.

7.1 Communication dans une annonce publicitaire - Avances à découvert

Les consommateurs sont souvent attirés par les publicités qui offrent des périodes sans intérêt. Remarque : le par. 28(3) de la *Loi sur la communication du coût du crédit* inclus dans le tableau qui suit fait mention de « périodes sans intérêt ».

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT – COMMUNICATION DANS UNE ANNONCE PUBLICITAIRE - AVANCES À DÉCOUVERT	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
28(1) L'annonce publicitaire qui donne quelque renseignement précis que ce soit sur les coûts d'un contrat d'avance à découvert qui n'est pas lié à une carte de crédit doit préciser le TAP du contrat d'avance à découvert.	Aucune disposition semblable
(2) L'annonce publicitaire qui donne quelque renseignement précis que ce soit sur le coût du crédit d'avance à découvert lié à une carte de crédit doit préciser le taux d'intérêt annuel courant et les frais financiers autres que l'intérêt, initiaux ou périodiques, applicables au contrat	26(2) Aucune publicité concernant des objets destinés à la vente au détail assortie d'un crédit ou à la location-vente au détail, sous le régime de l'article [...] 12 [...] ne doit mentionner le montant du prêt, les paiements mensuels ou périodiques, les frais d'emprunt, ou l'un ou plusieurs de ces

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT – COMMUNICATION DANS UNE ANNONCE PUBLICITAIRE - AVANCES À DÉCOUVERT	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
d'avance à découvert.	éléments, sauf si elle mentionne également : *a*) (iv) et *b*) (iii) les frais d'emprunt exprimés globalement en dollars et en cents et sous la forme d'un pourcentage annuel calculé conformément aux règlements
(3) L'annonce publicitaire qui dit, directement ou indirectement, qu'aucun intérêt n'est payable pendant une période donnée à l'égard d'une opération visée par un contrat d'avance à découvert doit indiquer clairement : *a*) soit que l'opération est de façon inconditionnelle sans intérêt pendant la période; *b*) soit que les intérêts courent durant la période mais seront remis sous réserve de certaines conditions.	Aucune disposition semblable
(4) Si l'intérêt court durant la période mais sera remis à certaines conditions, l'annonce publicitaire doit également indiquer : *a*) quelles sont ces conditions; *b*) le taux d'intérêt annuel applicable à cette période, dans l'éventualité où les conditions en question ne seraient pas remplies.	Aucune disposition semblable
(5) L'annonce publicitaire visée au paragraphe (3) qui ne donne pas de façon claire les renseignements visés aux paragraphes (3) et (4) est réputée annoncer une opération qui, de façon inconditionnelle, est sans intérêt au cours de la période visée.	Aucune disposition semblable

7.2 Documents d'information dans le cas des avances à découvert

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT – DOCUMENTS D'INFORMATION DANS LE CAS DES AVANCES À DÉCOUVERT	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
29(1) Le document d'information initial relatif à un contrat d'avance à découvert doit communiquer le plus grand nombre de renseignements parmi les suivants qui s'appliquent :	12(2) Tout octroi de crédit variable [...] doit être régi par une convention principale. Celle-ci doit être signée [...] avant que le crédit variable ne lui soit consenti pour la première fois et doit indiquer
a) la limite de crédit;	Aucune disposition semblable
b) le versement périodique minimal ou la méthode de calcul de ce versement;	*b*) le montant des paiements minimums qui seront exigés de l'emprunteur; cependant, si ces paiements peuvent varier selon le montant du crédit consenti ou impayé, la méthode de calcul des paiements minimums doit être énoncée de façon intelligible;
c) le taux d'intérêt annuel initial et la période durant laquelle il est composé;	12(2)*c*) le taux courant [...] des frais que l'acheteur devra payer périodiquement [...] exprimé sous la forme d'un pourcentage ou de pourcentages annuels du solde du capital et des frais accumulés et impayés au début de la période; 12(3) [...] la convention principale doit également contenir un tarif indiquant le montant en dollars et en cents des frais mensuels produit par le ou les taux applicables sur les soldes impayés et utilisant un nombre de montants représentatifs, suffisamment grand pour donner une idée juste [...] 12(4) [...] Le tarif exigé [...] peut [...] être inséré dans un document distinct [...] remis à l'emprunteur avant que celui-ci signe la convention principale
d) si le taux d'intérêt annuel peut varier, le mode de sa détermination à quelque moment que ce soit;	12(2)*e*) les conditions auxquelles le taux annuel réel peut varier
e) le moment auquel les intérêts commencent à courir sur les avances ou les différents types d'avance, ainsi que tous les renseignements sur les délais de grâce ;	Aucune disposition semblable [en ce qui concerne la question des différents types d'avances, il peut y avoir plus d'une convention, voir le par. 12(6) de la LPC]

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT – DOCUMENTS D'INFORMATION DANS LE CAS DES AVANCES À DÉCOUVERT	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
f) la nature et le montant ou la méthode de calcul du montant des frais financiers autres que l'intérêt qui peuvent devenir payables au titre du contrat;	Aucune disposition semblable
g) le TAP, dans le cas d'un contrat d'avance à découvert qui n'est pas lié à une carte de crédit;	Aucune disposition semblable
h) les services facultatifs que l'emprunteur achète et qu'il doit payer au prêteur ou par son entremise, et les frais applicables à chacun;	Aucune disposition semblable
i) une description de la nature des garanties;	Aucune disposition semblable
j) la nature des frais de défaut de paiement prévus dans le contrat;	12(2)*d*) la façon de calculer ces frais et leur taux, exprimé sous la forme d'un pourcentage annuel sur les arrérages, si les frais imposés sur les arrérages doivent être calculés d'une façon différente de celle que prévoit l'alinéa *c*)
k) la périodicité des états de compte que l'emprunteur recevra;	Aucune disposition semblable
l) un numéro de téléphone conforme au paragraphe 30(3).	Aucune disposition semblable
Dans le cas des cartes de crédit :	
35(1) Outre les renseignements pertinents énumérés à l'article 29, la personne qui émet une carte de crédit est tenue de communiquer dans le document d'information initial [...] la responsabilité maximale du détenteur de la carte en cas d'usage non autorisé, si la carte est volée ou perdue	Aucune disposition semblable
(2) La personne qui émet une carte de crédit est tenue d'accorder [...] un préavis d'au moins trente jours de toute modification des renseignements que contient le document d'information. (3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas aux modifications suivantes : *a)* modification de la limite de crédit; *b)* diminution du taux d'intérêt ou des autres frais; *c)* augmentation de la durée de la période sans intérêt ou du délai de grâce ; *d)* modification d'un taux variable;	12(9) [...] le fournisseur de crédit peut augmenter : *a)* le taux des frais exigibles de l'emprunteur; *b)* les paiements périodiques minimums exigibles de l'emprunteur; [...] toute augmentation reliée à l'achat d'objets et de services ne prend effet que trois mois après [...] remise d'un avis écrit de l'augmentation. 12(11) Le fournisseur de crédit peut réduire le ou les taux des frais ou les paiements minimums périodiques, ou les

LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT – DOCUMENTS D'INFORMATION DANS LE CAS DES AVANCES À DÉCOUVERT	*LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR* EN VIGUEUR
	deux [...] à l'égard des (transactions) ultérieures ou du solde alors impayé [...]

7.3 États de compte

La LCCC prévoit qu'un prêteur est tenu de remettre un état de compte à l'emprunteur au moins une fois par mois, sauf si le solde est nul ou qu'un défaut ait entraîné l'annulation ou la suspension des privilèges de crédit [LCCC, par. 30(2)]. De plus, les renseignements concernant l'état des comptes doivent être mis à la disposition des emprunteurs au moyen d'un numéro de téléphone sans frais [LCCC, par. 30(3)].

Dans la LPC, les fournisseurs de crédit sont tenus, en ce qui concerne les prêts d'argent en vertu du crédit variable, de remettre des états de compte à tous les six mois [LPC, par. 12(10)]. Bien qu'il n'y ait aucune obligation de ce genre au Manitoba, bon nombre d'entreprises qui offrent des avances à découvert fournissent la plupart des renseignements proposés par le modèle de loi dans les états de compte.

ÉTATS DE COMPTE – AVANCES À DÉCOUVERT – ARTICLE 31 DE LA *LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT*	ÉTATS DE COMPTE - LPC
Les états de compte relatifs à un contrat d'avance à découvert doivent communiquer le plus grand nombre de renseignements parmi les suivants qui s'appliquent : *a*) la période visée;	12(10) Sauf disposition des règlements, le fournisseur de crédit doit remettre à l'emprunteur, à tous les six mois au moins, un avis écrit se rapportant au prêt d'argent visé par le présent article (crédit variable) et indiquant, à la date de l'avis
b) le solde impayé au début de la période;	*a*) le montant de crédit impayé
c) une description et la date d'inscription de chaque opération ou des frais dont le montant est ajouté au solde impayé au cours de la période;	Aucune disposition semblable
d) le montant et la date d'inscription de chaque versement ou de chaque crédit soustrait du solde impayé au cours de la période;	Aucune disposition semblable
e) le ou les taux d'intérêt annuels en vigueur au cours de la période ou de toute partie de la période;	*b*) le taux annuel réel demandé
f) le total de tous les montants ajoutés au solde impayé au cours de la période;	Aucune disposition semblable

ÉTATS DE COMPTE – AVANCES À DÉCOUVERT – ARTICLE 31 DE LA *LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT*	ÉTATS DE COMPTE - LPC
g) le total de tous les montants soustraits du solde impayé au cours de la période;	Aucune disposition semblable
h) le solde impayé à la fin de la période;	Aucune disposition semblable
i) la limite de crédit;	Aucune disposition semblable
j) le versement minimal;	*c*) les paiements périodiques
k) la date d'échéance du versement;	Aucune disposition semblable
l) le montant que l'emprunteur doit payer au plus tard à la date d'échéance pour bénéficier du délai de grâce ;	Aucune disposition semblable
m) les droits et obligations de l'emprunteur à l'égard de la correction des erreurs de facturation;	Aucune disposition semblable
n) un numéro de téléphone conforme au paragraphe 30(3) *(pour les demandes de renseignements)*	Aucune disposition semblable

Cartes de crédit

Cartes de crédit non demandées

La LCCC porte qu'il est interdit d'émettre une carte de crédit à une personne qui ne l'a pas demandée, à moins qu'elle soit émise en remplacement ou à titre de renouvellement d'une carte [LCCC, art. 33].

La LPC comporte des dispositions semblables [LPC, paragraphes 114(1) et 115(1)].

Demande de carte de crédit

Dans le cas d'une demande de carte de crédit, l'émetteur est tenu de communiquer le taux d'intérêt annuel, le rapport entre l'indice et les taux, la période de grâce, les frais financiers autres que l'intérêt, et la date à laquelle les renseignements sont à jour. Les renseignements peuvent être fournis sur un formulaire ou par un moyen électronique. Au lieu de donner les renseignements courants, la demande peut ne donner qu'un numéro de téléphone que l'intéressé peut composer pour les obtenir [LCCC, art. 34].

Il n'existe aucune disposition de communication en vertu de la LPC en ce qui concerne les demandes de carte de crédit.

Renseignements supplémentaires dans le cas d'une carte de crédit – modification des durées

La LCCC porte que la personne qui émet une carte de crédit est tenue d'accorder au détenteur de la carte un préavis d'au moins trente jours en ce qui concerne la plupart des modifications qui augmentent le coût du crédit du détenteur, sauf en ce qui

concerne les modifications des taux variables. Lorsqu'aucun préavis n'est exigé, les modifications pertinentes doivent être données dans l'état de compte qui suit la modification [LCCC, paragraphes 35(2) et (3)]. Dans le cas des modifications temporaires, notamment en ce qui concerne le report des paiements, consultez la partie qui se trouve sous la rubrique « Obligation générale de communication ... paiement reporté ».

Aux termes de la LPC en vigueur, les fournisseurs de crédit peuvent augmenter les taux des frais ou les paiements périodiques minimums pour les comptes susceptibles d'inclure des soldes antérieurs. Toutefois, les modifications liées à l'achat d'objets et de services ne prennent effet que trois mois après que l'avis est remis. De ce fait, les emprunteurs ont trois mois pour effectuer un versement avant que les modifications ne prennent effet [LPC, par. 12(9)].

Limitation de la responsabilité du détenteur de la carte

Aux termes de la LCCC, la responsabilité maximale du détenteur d'une carte de crédit à l'égard de l'usage non autorisé de la carte de crédit perdue ou volée avant que la perte ou le vol n'ait été porté à la connaissance de l'émetteur est soit 50 $, soit le montant accepté par l'émetteur [LCCC, par. 36 (3)].

Aux termes de la LPC en vigueur, le détenteur de la carte de crédit est responsable de la moins élevée des sommes suivantes : 50 $ et le montant maximum de crédit consenti au détenteur avant le moment où un avis a été remis à l'émetteur par une méthode permettant d'obtenir la confirmation de sa remise [LPC, par. 116(2)].

8 BAUX

Bien que quelques baux puissent actuellement être considérés comme des locations-ventes au détail en vertu de la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC), la plupart des baux disponibles sur le marché ne sont pas des locations-ventes au détail et ils ne sont actuellement pas réglementés en vertu de la LPC. Les dispositions sur les baux de la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC) incluraient la plupart des conventions de bail des consommateurs pour des articles comme des automobiles, des ordinateurs et bon nombre d'objets ménagers, y compris les conventions offertes par les entreprises de location avec option d'achat.

La terminologie utilisée dans el contexte du crédit-bail n'est pas toujours connue. Voici quelques-unes des définitions qui se trouvent à l'article 37 de la LCCC.

Terminologie

Bail à obligation résiduelle - Bail en vertu duquel le preneur à bail peut être obligé, à l'expiration de la durée du bail, de verser au donneur à bail un montant calculé, en totalité ou en partie, sur la différence éventuelle entre la valeur résiduelle estimative et la valeur marchande des biens loués.

Bail avec option - Bail qui autorise le preneur à bail à acquérir un titre de propriété [...]des biens loués en effectuant un versement supplémentaire distinct de ceux que prévoit le bail ou en se conformant à certaines conditions expresses.

Coût total du bail - Ensemble des versements non remboursables que le preneur à bail est normalement tenu d'effectuer.

Durée - À l'égard d'un bail, durée pendant laquelle le preneur à bail est autorisé à conserver la possession des biens loués.

Frais financiers implicites – Total des versements périodiques non remboursables que le preneur à bail est tenu d'effectuer au début ou avant le début de la durée ou pendant celle-ci et du versement résiduel présumé moins le total de toutes les sommes avancées au preneur à bail.

Montant capitalisé – Le total de la valeur au comptant des biens loués et du montant des autres avances [...] moins le montant de tous les versements effectués par le preneur à bail au plus tard au début de la durée [...]

Prix de l'option - Le montant du versement supplémentaire [...] pour exercer l'option prévue par un bail avec option.

Valeur marchande – [du paragraphe 7(2) de l'annexe de la LCCC] le plus élevé des éléments suivants :

a) le prix auquel le donneur à bail vend les biens;
b) si les règlements le prévoient, la valeur de gros estimative des biens loués, déterminée en conformité avec les règlements;
c) 80 % de la valeur résiduelle estimative;

d) la valeur résiduelle estimative moins le triple du versement mensuel moyen.

Toutefois, si le plus élevé des montants calculés en conformité avec les alinéas (2)*a*) et *b*) est inférieur au plus élevé de ceux qui sont calculés en conformité avec les alinéas (2)*c*) ou *d*), et que des dommages-intérêts excessifs découlent d'une mauvaise utilisation du bien loué par le preneur à bail, la valeur marchande est diminuée pour atteindre un montant représentatif de la valeur de la vente[2] [art. 7 de l'annexe de la LCCC].

Valeur résiduelle estimative – La valeur au prix du gros des biens loués à l'expiration de la durée du bail, selon l'estimation raisonnable qu'en fait le donneur à bail.

Versement résiduel présumé –
a) Dans le cas d'un bail avec option, le prix de l'option, s'il est inférieur à la valeur résiduelle estimative à l'expiration de la durée du bail;
b) dans les autres cas, le total de la valeur résiduelle estimative et de toutes les autres sommes que le preneur à bail devra normalement payer à l'expiration de la durée du bail.

Application

En règle générale, les dispositions de la LCCC en ce qui concerne les baux s'appliquent aux baux d'une durée fixe de plus de quatre mois ou d'une durée indéterminée, ou à ceux pour lesquels le preneur à bail a l'obligation de payer à la fin de la durée [LCCC, art. 38].

8.1 Communication dans une annonce publicitaire - baux

Du fait que peu de dispositions de la LPC sont applicables aux baux actuellement offerts sur le marché, le présent document de travail ne fait aucune comparaison entre les dispositions de la LCCC et de la LPC en matière de baux.

PARAGRAPHE 39(1) DE LA *LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT* COMMUNICATION DANS UNE ANNONCE PUBLICITAIRE - BAUX
Sous réserve du paragraphe (2), les annonces publicitaires qui donnent des renseignements sur le coût d'un bail doivent communiquer les renseignements suivants : *a*) le fait que l'opération est un bail;
b) la durée du bail;
c) le montant total des versements que le preneur à bail sera tenu d'effectuer au plus tard au début de la durée du bail;

[2]Interprétation de la Conférence pour l'uniformisation des lois au Canada, commentaires sur la *Loi sur la communication du coût du crédit*, annexe, art. 7.

d) le montant et les échéances des versements périodiques;
e) le montant des autres versements que le preneur à bail serait tenu normalement d'effectuer;
f) le TAP du bail;
g) si les règlements l'exigent, les renseignements réglementaires sur les frais supplémentaires qui découlent de l'utilisation des biens loués.

Les annonces publicitaires dans un média désigné par règlement peuvent donner la durée et le TAP du bail en renvoyant à un numéro de téléphone sans frais [LCCC, par. 39(2)]. De plus, lorsque les annonces publicitaires concernent un certain nombre d'opérations, les renseignements peuvent être fournis pour une opération type à condition d'être identifiés comme tels [LCCC, par. 39(3)].

8.2 Documents d'information sur les baux

PARAGRAPHE 40(1) DE LA *LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT*

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LE BAIL

Le document d'information initial d'un bail doit communiquer le plus grand nombre possible de renseignements parmi les suivants qui sont applicables :

a) le fait que l'opération est un bail;
b) une description des biens loués;
c) la durée;
d) la valeur au comptant des biens loués;
e) la nature et le montant des autres avances reçues par le preneur à bail ou des obligations auxquelles il s'engage au plus tard au début de la durée du bail;
f) le montant et l'objet de chaque versement effectué par le preneur à bail au plus tard au début de la durée du bail;
g) le montant capitalisé;
h) le montant, les échéances et le nombre des versements périodiques;
i) la valeur résiduelle estimative des biens loués;
j) s'il s'agit d'un bail avec option :
(i) le moment et le mode d'exercice de l'option,
(ii) le prix de l'option si l'option est exercée à l'expiration de la durée,
(iii) le mode de détermination du prix de l'option, si l'option est exercée avant l'expiration de la durée;
k) s'il s'agit d'un bail à obligation résiduelle :
(i) le versement comptant résiduel estimatif,
(ii) une déclaration précisant que la responsabilité maximale du preneur à bail à la fin de la durée du bail est égale à la somme du versement comptant résiduel estimatif et de la différence éventuelle entre la valeur résiduelle estimative et la valeur marchande des biens loués;
l) les circonstances éventuelles lors desquelles le preneur à bail ou le donneur à bail peuvent résilier le bail et le montant du versement - ou son mode de détermination - que le preneur à bail sera tenu de payer en cas de résiliation;

PARAGRAPHE 40(1) DE LA *LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT*
DOCUMENT D'INFORMATION SUR LE BAIL
m) s'il existe des circonstances lors desquelles le preneur à bail sera tenu d'effectuer un versement qui n'est pas mentionné en conformité avec les alinéas *a*) à *l*) : (i) les circonstances, (ii) le montant du versement ou son mode de détermination; *n*) les frais financiers implicites; *o*) le TAP du bail; *p*) le coût total du bail.

Résiliation des baux

Les circonstances dans lesquelles un bail peut être résilié constituent une obligation de communication si la résiliation est autorisée [LCCC, alinéa 40(1)*l*)].

La LCCC prévoit que le ministre peut, par règlement, régir la résiliation des baux en limitant le montant des frais ou pénalités qui peuvent s'appliquer en vertu de ces circonstances [LCCC art. 42]. Les commentaires des intervenants sur ce point nous intéressent, et ils peuvent être inclus dans les commentaires sur la question 8 de la partie intitulée *On vous écoute* , qui se trouve à la fin du présent document.

9 OBSERVATION

La *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC) prévoit que les prêteurs sont réputés avoir mis en place des procédures de contrôle des obligations en ce qui concerne le coût du crédit s'ils ont prévu des procédures de contrôle et en contrôlent l'efficacité [LCCC, par. 43(2)].

La LCCC prévoit également qu'en cas de défaut de communiquer les renseignements de la façon prescrite par la loi et si une somme d'argent est perçue en plus du montant autorisé, celle-ci doit être retournée à l'emprunteur ou portée à son crédit, si les parties y consentent [LCCC, par. 44(1)].

Lorsqu'un prêteur contrevient à la loi, la LCCC prévoit qu'il est tenu d'indemniser l'emprunteur des pertes que ce dernier subit [LCCC, par. 44(2)].

Les emprunteurs ont droit à des dommages légaux dans le cas de toute contravention à la loi qui n'est pas excusable. Les contraventions sont excusables lorsque des procédures raisonnables et un contrôle sont mis en place pour assurer une bonne communication des renseignements [LCCC, par. 46(1)]. Les dommages légaux pour une contravention qui n'est pas excusable sont d'un maximum de 500 $. Les tribunaux peuvent limiter les dommages légaux ou accorder des dommages exemplaires [LCCC, articles 46 et 47].

Ces dispositions diffèrent de façon marquée de celles de la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC). Actuellement, en cas de non-divulgation de certains des éléments requis ou si le taux des frais d'emprunt est inexact et supérieur à ce qui est toléré, ou s'il n'y a aucune divulgation du taux des frais d'emprunt, le taux des frais d'emprunt de l'entente de crédit est minoré au taux légal qui est déterminé par la *Loi sur l'intérêt* (Canada)[LPC, paragraphes 12(14), 23(1), 24(1), 25(1), 25(2) et 32(3)].
En vertu du crédit variable, lorsqu'un fournisseur de crédit a reçu un montant supérieur au montant autorisé, l'emprunteur peut recouvrer le montant payé en surplus [LPC, par. 24(4)].

Également, en vertu de la législation courante, si une demande lui est présentée, le tribunal peut décider qu'une erreur de la part du fournisseur de crédit a été commise par inadvertance et que la peine pécuniaire en ce qui concerne le taux réduit peut donner lieu à une dispense ou être modifiée, selon ce que le tribunal juge approprié [LPC, paragraphes 23(2) et (3), et 57(13)].

10 CALCULS

Hypothèques et contrats de crédit

La *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC) utilise une formule pour calculer le TAP. Cette formule est incluse au paragraphe 2(3) de l'annexe de la LCCC. La formule permet de fixer le TAP pour le coût total du crédit, d'après les montants considérés comme des contreparties versées et des contreparties reçues [LCCC, annexe intitulée « Calculs », articles 1 et 2].

La *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) ne prescrit pas une formule particulière ni une obligation en ce qui concerne le TAP. Le règlement prescrit que le taux des frais d'emprunt ne peut être appliqué à l'avance, mais qu'il est appliqué au montant de crédit et aux soldes impayés, le cas échéant. Les paiements doivent être imputés d'abord aux frais d'emprunt pour l'intervalle, ce qui représente une pratique normale dans l'industrie [LPC, règlement 384/87, paragraphes 7(2), 7(3) et 7(4)].

Rabais

Lorsqu'un rabais doit être refusé en raison du crédit, le TAP et le coût total du crédit sont calculés comme si le prix au comptant tenait compte du rabais – ce qui augmente le TAP et fait du rabais qui a dû être refusé une partie du coût du crédit [LCCC, annexe intitulée « Calculs », art. 3].

Il n'existe aucune disposition semblable en vertu de la LPC en vigueur.

Baux

À l'article 4 de l'annexe, au moment de calculer le TAP, le montant capitalisé est égal à la valeur actuelle de tous les versements périodiques plus la valeur actuelle du versement résiduel présumé[3] [LCCC, annexe intitulée « Calculs », art. 4].

Il n'existe aucune disposition pour les baux conventionnels en vertu de la LPC en vigueur.

Tolérances

En vertu de la LCCC, la tolérance est de un huitième de un pour-cent du calcul exact du TAP. Cette tolérance est considérée relativement normale dans les lois sur le coût du crédit en Amérique du Nord[4] [LCCC, annexe intitulée « Calculs », par. 5(5)].

En vertu de la LPC en vigueur, la tolérance est de ¼ de 1 % ou 2,50 $ du taux réel ou des frais d'emprunt [LPC, règlement 384/87, par. 7(5)].

---

[3] Commentaires sur la LCCC, annexe, par. 4(1)

[4] Commentaires sur la LCCC, annexe, par. 5(5)

11 AUTRES DISPOSITIONS DE LA LPC

D'autres dispositions incluses dans les parties I à V de la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) se rapportent à des questions qui touchent des instruments de crédit, mais qui ne sont pas abordées dans la *Loi sur la communication du coût du crédit* (LCCC). La plupart de ces autres dispositions de la LPC demeureront en vigueur.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une liste complète, les éléments suivants permettent de déterminer brièvement quels sont les principaux éléments à maintenir.

Droit à un état de compte

En ce qui concerne les achats à crédit et les prêts, la LPC fixe les droits des emprunteurs d'obtenir un état de compte de la dette une fois par an, si un litige survient ou en cas de reprise de possession [LPC, paragraphes 6(3), 19(2) et 55(2)]. La portée de cet élément pourrait être étendue aux baux.

Remédier à un défaut de paiement

Les dispositions courantes de la LPC permettent aux débiteurs de remédier à l'exigibilité anticipée d'une dette ou d'une reprise de possession en versant les arrérages et les frais imposés en cas de défaut qui sont permis [LPC, alinéa 32(2)*a*)]. Il est prévu que ces dispositions demeurent en vigueur.

Saisie ou poursuite

La LPC prévoit actuellement que, dans le cas d'une vente assortie d'un crédit, les fournisseurs de crédit doivent décider s'ils saisissent les objets ou s'ils poursuivent l'emprunteur en cas de défaut de paiement, mais ils ne peuvent avoir recours aux deux actions [LPC, par. 53(1)]. Il est prévu que ces dispositions demeureront en vigueur, mais les baux ne seront pas inclus.

Avis de la saisie

La LPC en vigueur prévoit que les emprunteurs doivent recevoir un avis dans les 48 heures de toute saisie effectuée en vertu d'une convention visée par la loi. Cet avis exige, en partie, la divulgation de la date de la saisie, des arrérages (s'ils sont en souffrance), du motif de la saisie (si les objets garantis peuvent être en péril), du montant et des mesures requis pour racheter les objets, et du délai (20 jours après la saisie) au cours duquel les objets peuvent être rachetés [LPC, paragraphes 46(2) et 47(2)]. Ces dispositions demeureront en vigueur.

Limitations en cas de saisie si le solde dû est inférieur à 25%

Il est prévu que les dispositions qui protègent contre les saisies lorsque le solde dû sur les ententes de crédit à taux fixe est inférieur à 25 % demeurent en vigueur, sauf lorsque le fournisseur de crédit obtient des mesures de redressement grâce à cette limitation [LPC, paragraphes 49(1) et 57(1)].

Demandes de mesures de redressement au tribunal

Les dispositions courantes en vertu de la LPC en ce qui concerne les mesures de redressement offertes aux emprunteurs contre une exigibilité anticipée ou une saisie seront maintenues. De plus, les dispositions qui permettent aux fournisseurs de crédit d'inclure dans leurs conventions des conditions qui autorisent les saisies d'objets lorsqu'il est présumé que la sûreté est en péril demeureront en vigueur [LPC, alinéa 33(2)*e*), article 36, et paragraphes 37(3), 47(1) et 37(1)].

ON VOUS ÉCOUTE

1. Taux annuel de pourcentage ou TAP

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

2. a) Obligation générale de communication dans le cas des prêts non hypothécaires

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

2. b) Obligation générale de communication dans le cas des prêts hypothécaires

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

2. c) Renonciation au délai de deux jours préalable à la remise d'un document d'information sur l'hypothèque et renonciation à condition d'obtenir des conseils juridiques

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

3. Courtiers en prêts

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

4. Remboursement anticipé

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

5. Défaut

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

6. a) Crédit à taux fixe, prêts non hypothécaires

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

6. b) Crédit à taux fixe, prêts hypothécaires

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

7. a) Avances à découvert

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

7. b) Avances à découvert – Est-ce que le TAP devrait constituer une obligation de communication des avances à découvert qui ne sont pas liées à une carte de crédit?

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

8. Baux

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

9. Observation

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

10. Calculs

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

11. Autres dispositions de la LPC

L'objet de la présente partie est 1 (pas très important) à 5 (très important) _____
Dans la présente partie :
LCCC : 1 (ne protège pas les consommateurs) à 5 (améliore la protection du consommateur) _____
LCCC : 1 (ne vient pas en aide à l'entreprise) à 5 (facilite l'exploitation de l'entreprise) _____

Commentaires : _____

_____

_____

Merci!

Veuillez faire parvenir vos réponses avant le 30 juin 2004 à l'adresse suivante :

Office de la protection du consommateur
302-258, avenue Portage
Winnipeg (Manitoba) R3C 0B6
Télécopieur : (204) 945-0728
En ligne : www.gov.mb.ca/finance/cca/consumb/consultation./index.fr.html
Courriel : bhindle@gov.mb.ca